

## Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 23.09.2014

### **N á v r h**

**Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 17/2014, ktorým sa mení a dopĺňa  
Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003  
o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta**

---

**Predkladá:**

Ing. Pavol Kubečka  
člen MsR

Návrh na uznesenie:  
na osobitnej prílohe

**Spracovali:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Mgr. Daniela Beniačová  
útvár majetku mesta

Návrh je v súlade s PHSR  
Dopad na rozpočet: bez dopadu

**Stanovisko FMK:** odporúča zo dňa 19.08.2014

**Stanovisko MsR:** vyjadrí sa na zasadnutí MsZ

Trenčín, 09.09.2014

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

**s c h v a ľ u j e**

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 17/2014, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta

## **Dôvodová správa**

Podnetom na novelizáciu predmetného VZN je, že súčasné znenie článku 6 sa v praxi ukázalo ako príliš tvrdé ustanovenie, ktoré skomplikovalo niektoré predaje pozemkov v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

Po upravení podmienok v čl. 6 VZN sa tieto budú týkať iba predaja pozemkov v prípadoch hodných osobitného zreteľa za účelom výstavby a nebudú sa týkať predajov pozemkov napr. za účelom vysporiadania predzáhradky pred rodinným domom. Za súčasného znenia čl. 6 by totiž vlastník rodinného domu s príslušnými pozemkami po vysporiadaní predzáhradky za podmienok stanovených v súčasnom znení VZN musel pred predajom svojich nehnuteľností žiadať primátora mesta o súhlas s prevodom pozemku – predzáhradky, pričom na predaj ostatných nehnuteľností takýto súhlas nepotrebuje.

Mesto Trenčín, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov

vydáva

**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 17/2014, ktorým sa mení a dopĺňa  
Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003  
o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta**

**takto:**

1. V článku 6 sa mení názov článku takto:

**Článok 6  
Predaj pozemkov vo vlastníctve mesta za účelom výstavby**

2. V článku 6 sa dopĺňa nový ods. 1 a ostatné odseky sa prečísľujú na 2 - 4:

1. Podmienky uvedené v čl. 6 tohto VZN sa vzťahujú iba na predaj pozemkov v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom výstavby na prevádzanom pozemku.

3. V článku 6 ods. 2 sa text prvej vety nahrádza textom v znení:

2. Mestský úrad v kúpnej zmluve uzavretej v zmysle čl. 6 tohto VZN v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa kupujúci pozemku za účelom výstavby zaviazuje kupujúceho:

4. V článku 6 ods.3 sa slovné spojenie „v čl. 6 ods.1“ nahrádza slovným spojením „v čl. 6 ods.2“.

5. V článku 6 sa text ods. 4 nahrádza textom v znení:

4. Mestský úrad pripraví kúpnu zmluvu, v ktorej bude obsiahnutá povinnosť pre kupujúceho, získať predchádzajúci písomný súhlas na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa nasledovných princípov:

- a) Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, ktorú nadobudol v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na tretiu osobu len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazuje tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú voči predávajúcemu zo zmluvy a z tohto VZN, najmä Článku 6 ods. 2 tohto VZN, a to len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho; prevod vlastníckeho práva v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene predávajúceho primátor mesta a to v prípadoch, ak trhová hodnota prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 100.000,- € alebo ak výmera prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 1.000 m<sup>2</sup>. V ostatných prípadoch udeľuje súhlas alebo nesúhlas s prevodom mestské zastupiteľstvo.
- b) Kupujúci je oprávnený svoje povinnosti a práva určené zmluvou (iné ako vlastnícke právo) previesť alebo postúpiť na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho; prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas ako aj nesúhlas s prevodom práv a povinností určených zmluvou, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorej trhová hodnota bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 100.000,- € alebo ak výmera prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 1.000 m<sup>2</sup>, udeľuje v mene predávajúceho primátor. V ostatných prípadoch udeľuje súhlas alebo nesúhlas s prevodom mestské zastupiteľstvo.

- c) V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho, uvedených v čl.6 ods.4 tohto VZN, má mesto Trenčín ako predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 20% z ceny prevádzanej nehnuteľnosti, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl.6 ods.4 tohto VZN. Vyššie uvedenou zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia tejto povinnosti v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

**6.** V článku 11 sa dopĺňa nový ods. 5 v znení:

5. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 17/2014, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 23.09.2014 a nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

Mgr. Richard Rybníček  
primátor mesta Trenčín

Pôvodné znenie článku 6 VZN č. 7/2003

**Predaj pozemkov vo vlastníctve mesta**  
**Článok 6**

1. V kúpnej zmluve uzavretej v prípadoch hodných osobitného zreteľa v zmysle čl. 3 ods.2 písm. e) tohto VZN sa kupujúci zaviazajú:

- a) v lehote do 12 mesiacov odo dňa, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti podať úplný návrh kupujúceho na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, príp. iného rozhodnutia oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby na príslušný orgán,
- b) pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosti smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí, tak aby do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v písm. a) získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby a
- c) ukončiť na prevádzanej nehnuteľnosti výstavbu, za účelom ktorej sa nehnuteľnosť predáva, najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pokiaľ Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neurčí v individuálnom prípade pri schvaľovaní prevodu alebo kedykoľvek pred uplynutím lehoty 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia iný termín ukončenia výstavby. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tohto VZN 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.

2. V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl. 6 ods.1 tohto VZN má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 10% z ceny prevádzanej nehnuteľnosti, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl.6 ods.1 tohto VZN. Predávajúci má zároveň pri porušení ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl. 6 ods.1 tohto VZN právo odstúpiť od zmluvy. Vyššie uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z čl. 6 ods.1 tohto VZN v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

3. Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, ktorú nadobudol v prípadoch hodných osobitného zreteľa v zmysle čl. 3 ods.2 písm. e) tohto VZN na tretiu osobu len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazá tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú voči predávajúcemu zo zmluvy a z tohto VZN, najmä Článku 6 ods. 1 tohto VZN, a to len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho; prevod vlastníckeho práva v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene predávajúceho primátor mesta a to v prípadoch, ak trhová hodnota prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 100.000,- € alebo ak výmera prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 1.000 m<sup>2</sup>. V ostatných prípadoch udeľuje súhlas alebo nesúhlas s prevodom mestské zastupiteľstvo.

Kupujúci je oprávnený svoje povinnosti a práva určené zmluvou (iné ako vlastnícke právo) previesť alebo postúpiť na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho; prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas ako aj nesúhlas s prevodom práv a povinností určených zmluvou, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorej trhová hodnota bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 100.000,- € alebo ak výmera prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 1.000 m<sup>2</sup>, udeľuje v mene predávajúceho primátor. V ostatných prípadoch udeľuje súhlas alebo nesúhlas s prevodom mestské zastupiteľstvo.

V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho, uvedených v čl.6 ods.3 tohto VZN, má mesto Trenčín ako predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 20% z ceny prevádzanej nehnuteľnosti, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl.6 ods.3 tohto VZN. Vyššie uvedenou zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia tejto povinnosti v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.