

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 12.12.2013

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h

na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľností podľa § 9a ods. 8. písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. so spoločnosťou Akebono Brake Europe N.V.

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca útvaru právneho

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 2.12.2013

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 12.12.2013 podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľností podľa § 9a ods. 8. písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. nasledovne:

1. Zmluvné strany:

Budúci predávajúci: Mesto Trenčín

Budúci kupujúci: Akebono Brake Europe N.V., Belgicko

2. Predmet zmluvy: záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť pozemky v k.ú. Záblatie nachádzajúce sa v území Priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici v Trenčíne:

- novovytvorená C-KN parc. č. 818/92 ostatná plocha o výmere 480 m² odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 818/25
- novovytvorená C-KN parc. č. 818/93 ostatná plocha o výmere 1376 m² odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 818/36

3. Kúpna cena: 23,- €/m², t.j. celková kúpna cena predstavuje 42.688,- €.

Kúpna cena bude budúcim kupujúcim uhradená nasledovne:

- a) 10% z kúpnej ceny bude uhradené v súlade s čl. 5 ods. 2 VZN Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva mesta ako zábezpeka (t.z. pred zasadnutím MsZ v Trenčíne)
- b) 90% z kúpnej ceny bude uhradené do 10 dní po právoplatnosti stavebného povolenia na hlavnú stavbu závodu a tiež na komunikácie, inžinierske siete a spevnené plochy s tým, že v prípade, ak by v lehote do 12 mesiacov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod pozemkov, nenadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie na hlavnú stavbu závodu a tiež na komunikácie, inžinierske siete a spevnené plochy, tak platí, že sa zmluvné strany stretnú na rokovaní v mieste sídla predávajúceho a dohodnú sa na ďalšom postupe. V prípade, ak do 30 dní po uplynutí 12 mesiacov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy predmetom ktorej bude prevod pozemkov nedosiahnu zmluvné strany dohodu o ďalšom postupe, tak platí, že 90% z kúpnej ceny bude uhradené do 30 dní po márnom uplynutí lehoty na dosiahnutie dohody o ďalšom postupe.

4. Predkupné právo:

Budúci kupujúci odkúpi pozemky, na ktorých viazne predkupné právo, ktoré znie:

„Predkupné právo v prospech Slovenskej republiky (Slovenského pozemkového fondu), spočíva v práve Slovenskej republiky (Slovenského pozemkového fondu) kúpiť pozemky:

- C-KN parc. č. 818/92, druh pozemku ostatná plocha o výmere 480 m²
- C-KN parc. č. 818/93, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1376 m²

späť za kúpnu cenu, za ktorú ich Slovenská republika (Slovenský pozemkový fond) predala; a to v prípade, ak tieto pozemky (alebo niektorý z nich) bude vlastníkom pozemkov chcieť previesť na tretiu osobu.

V prípade, že Slovenská republika (Slovenský pozemkový fond) nevyužije svoje predkupné právo na dotknuté pozemky/ pozemok, vlastníkom sa zaväzuje, že v prípade prevodu týchto pozemkov na tretiu osobu za ceny vyššie ako za ceny, za ktoré ich Slovenská republika (Slovenský pozemkový fond) predala, uhradí Slovenskej republike (Slovenskému pozemkovému fondu) kladný rozdiel medzi kúpnou cenou dohodnutou v zmluve o prevode medzi vlastníkom a treťou osobou a cenou, za ktorú ich predala Slovenská republika (Slovenský pozemkový fond).

Oprávnený z predkupného práva, t.j. Slovenská republika (Slovenský pozemkový fond) je povinný podať návrh na výmaz predkupného práva na príslušnú správu katastra na základe žiadosti vlastníka pozemkov a po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie stavby postavenej na časti niektorých alebo všetkých pozemkov, na ktorých je zriadené predkupné právo, a to do 30 dní od predloženia žiadosti vlastníka pozemkov.“

Budúci kupujúci si je vedomý toho, že toto predkupné právo má vecno-právne účinky a po prevode vlastníctva k týmto pozemkom prejde toto predkupné právo

Slovenskej republiky (Slovenského pozemkového fondu) na budúceho kupujúceho, ktorý bude povinným z tohto predkupného práva.

5. Lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy:

Budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho k uzatvoreniu kúpnej zmluvy po splnení nasledovných podmienok:

- Budúci predávajúci - Mesto Trenčín nadobudne do svojho vlastníctva pozemky v k.ú. Záblatie:
 - novovytvorená C-KN parc. č. 818/92 ostatná plocha o výmere 480 m2 odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 818/25
 - novovytvorená C-KN parc. č. 818/93 ostatná plocha o výmere 1376 m2 odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 818/36 od vlastníka – Slovenskej republiky (Slovenského pozemkového fondu)
- Prevod predmetných pozemkov do vlastníctva budúceho kupujúceho bude schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne podľa § 9a ods. 8. písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.

Budúci kupujúci sa zaväzuje uzatvoriť kúpnu zmluvu do 30 dní na základe výzvy budúceho predávajúceho.

O d ô v o d n e n i e :

Na základe prejaveneho záujmu zahraničného investora vstúpiť do priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici v Trenčíne, Mesto Trenčín začalo s prípravou majetkovoprávneho vysporiadania územia v danej lokalite. Kupujúci - spoločnosť **Akebono Brake Europe N.V., Belgicko**, ktorá je dcérskou spoločnosťou spoločnosti **Akebono Brake Industry Co., Ltd., Japonsko**, má záujem o výstavbu a prevádzku závodu pôsobiacom na trhu automobilového priemyslu v priemyselnej zóne na pozemkoch o celkovej výmere 40.000 m2. Za týmto účelom Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 22.7.2013 uznesením č. 911 schválilo kúpu pozemkov od SR - Slovenského pozemkového fondu v celkovej výmere 33.521 m2, v zmysle ktorého bola uzatvorená kúpna zmluva a Mesto Trenčín sa stalo vlastníkom predmetných pozemkov.

Pri spracovaní projektovej dokumentácie za účelom vydania územného rozhodnutia na stavbu závodu pre zahraničného investora bol zistený nesúlad s plánom výstavby závodu s novovytvorenými hranicami pozemkov v zmysle geometrického plánu a je potrebné dokúpiť pozemky o celkovej výmere 1856 m2, čím dôjde k zosúladieniu projektu stavby s hranicami pozemkov a bude tak pripravené územie za účelom výstavby závodu podľa požiadaviek a potreby investora.

Na základe uvedeného Mesto Trenčín požiadalo SR – Slovenský pozemkový fond o odkúpenie pozemkov o celkovej výmere 1856 m2, ktoré po nadobudnutí do svojho vlastníctva a po schválení v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne budú následne odpredané spoločnosti Akebono Brake Europe N.V., Belgicko.

Za týmto účelom Mestský úrad v Trenčíne navrhuje uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Lokalizácia nehnuteľnosti	: územie priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici
Stanovisko FMK	: zo dňa 25.11.2013 neprijala uznesenie
Stanovisko MsR	: zo dňa 26.11.2013 neprijala uznesenie
Dopad na rozpočet	: budúci príjem
Návrh je v súlade s PHSR	