

Mesto Trenčín má zámer uzatvoriť zmluvu o budúcej zámennej zmluve a zameniť nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. nasledovne :

1/ uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nasledovne:

1/ Zmluvné strany:

Budúca zmluvná strana 1/ : Mesto Trenčín

Budúca zmluvná strana 2/ : Ing. Július Homola a Matúš Homola

2/ Predmet zmluvy: záväzok zmluvných strán zameniť nehnuteľnosti v k.ú. Trenčín nasledovne :

- Nehnuteľnosti vo vlastníctve Ing. Júliusa Homolu v podiele 1/10 a Matúša Homolu v podiele 9/10 nachádzajúce sa na ulici Kniežata Pribinu:
 - stavba – rodinný dom so s.č. 194 postavená na pozemku C-KN parc. č. 105/1
 - pozemok – C-KN parc. č. 105/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 255 m² zapísané na LV č. 9828 ako vlastníci Ing. Július Homola v podiele 1/10 a Matúš Homola v podiele 9/10

za

- Nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín nachádzajúce sa na ulici Kniežata Pribinu:
 - pozemok – C-KN parc. č. 217/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 219 m²
 - pozemok – C-KN parc. č. 217/4 zastavané plochy a nádvoría o výmere 26 m²
 - pozemok – novovytvorená C-KN parc. č. 218/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 232 m² vytvorená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 218/1
 - pozemok – novovytvorená C-KN parc. č. 224/5 zastavané plochy a nádvoría o výmere 96 m² odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 224/2 zapísané na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1

za nasledovných podmienok:

1. Zámena nehnuteľností bude realizovaná **s finančným vyrovnaním v prospech Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu vo výške 123.800,- €**. Finančné vyrovnanie bude uhradené nasledovne:
 - a) Časť finančného vyrovnania vo výške 50%, t.j. vo výške 61.900,- € po ukončení asanácie stavby vo vlastníctve Mesta Trenčín - administratívna budova so s.č. 1052 postavená na pozemku C-KN parc. č. 217/3 a C-KN parc. č. 217/4 , a to v termíne 10 dní odo dňa doručenia oznámenia o zrealizovaní asanácie stavby vo vlastníctve Mesta Trenčín - administratívna budova so s.č. 1052 postavená na pozemku C-KN parc. č. 217/3 a C-KN parc. č. 217/4 Mestu Trenčín
 - b) Časť finančného vyrovnania vo výške 50%, t.j. vo výške 61.900,- € pri podpise riadnej zámennej zmluvy, a to do 10 dní odo dňa účinnosti zámennej zmluvy
2. Ing. Július Homola a Matúš Homola sa zaväzujú na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Mesta Trenčín zrealizovať:
 - asanáciu budovy vo vlastníctve Mesta Trenčín - stavbu - administratívna budova so s.č. 1052 postavená na pozemku C-KN parc. č. 217/3 a C-KN parc. č. 217/4
 - a následne na pozemkoch C-KN parc. č. 217/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 219 m², C-KN parc. č. 217/4 zastavané plochy a nádvoría o výmere 26 m² a novovytvorená C-KN parc. č. 218/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 231 m²

zrealizovať výstavbu „multifunkčného kultúrneho objektu“ a to v súlade s platným územným plánom Mesta Trenčín

- na pozemku C-KN parc. č. 224/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m² zrealizuje výstavbu prístupovej komunikácie

s nasledovnými podmienkami:

- a) Ing. Július Homola a Matúš Homola sa zaväzujú, že v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve uskutočnia asanáciu stavby - administratívna budova so s.č. 1052 postavená na pozemku C-KN parc. č. 217/3 a C-KN parc. č. 217/4 v zmysle platného rozhodnutia o povolení odstránenia stavby č. 138/2016-003/Zm, vydaného dňa 4.5.2016 Obcou Skalka nad Váhom, ktorého platnosť bola predĺžená na základe súhlasu Obce Skalka nad Váhom č. OcÚ 219/2018-002/Zm zo dňa 18.6.2018.
- b) Za účelom asanácie stavby so s.č. 1052 Mesto Trenčín bezodplatne poskytne príslušnú dokumentáciu
- c) Ing. Július Homola a Matúš Homola sú povinní Mestu Trenčín písomne oznámiť ukončenie asanácie stavby. Za ukončenie asanácie sa pre účely tejto zmluvy rozumie odstránenie všetkého materiálu a zariadenia staveniska súvisiaceho s asanáciou stavby so s.č. 1052. Po ukončení asanácie stavby so s.č. 1052 do začatia výstavby „multifunkčného kultúrneho objektu“ sú povinní udržiavať pozemok C-KN parc. č. 217/3, 217/4 a 218/1 v takom stave, aby nenarúšal estetické prostredie daného územia.
- d) Ing. Július Homola a Matúš Homola sa zaväzujú, že v lehote 12 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve podajú na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia, oprávňujúceho ich v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby „multifunkčného kultúrneho objektu“)
- e) Ing. Július Homola a Matúš Homola sa zaväzujú, že budú pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote 12 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v predchádzajúcom bode nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ich oprávňuje uskutočniť dohodnutý druh výstavby „multifunkčného kultúrneho objektu“.
- f) Ing. Július Homola a Matúš Homola sa zaväzujú ukončiť výstavbu „multifunkčného kultúrneho objektu“ v zmysle príslušných povolení vydaných na stavbu „multifunkčného kultúrneho objektu“ do 4 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Za deň ukončenia výstavby „multifunkčného kultúrneho objektu“ sa pre účely tejto zmluvy rozumie deň, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu „multifunkčného kultúrneho objektu“
- g) V prípade nedodržania ktoréhokoľvek z uvedených záväzkov zo strany Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu bude v zmluve o budúcej zámennej zmluve dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 12.380,- € a Mesto Trenčín si zároveň vyhradzuje právo od zmluvy o budúcej zámennej zmluve odstúpiť.
- h) Záväzky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve sú Ing. Július Homola a Matúš Homola povinní previesť aj voči ich prípadným nástupcom.
- i) Mesto Trenčín sa zaväzuje poskytnúť druhej zmluvnej strane súčinnosť pri vydávaní príslušných povolení v zmysle platnej legislatívy.
- j) Ing. Július Homola a Matúš Homola sú oprávnení svoje povinnosti a práva určené zmluvou o budúcej kúpnej zmluve (iné ako vlastnícke právo) previesť alebo postúpiť na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Mesta Trenčín. Prevod práv a povinností v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod práv a povinností určených zmluvou o budúcej zámennej zmluve udeľuje v mene Mesta Trenčín mestské zastupiteľstvo v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení neskorších noviel.

- k) Ing. Július Homola a Matúš Homola sú oprávnení previesť vlastnícke právo k rozostavanej stavbe „multifunkčného kultúrneho objektu“ pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na tretiu osobu len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazže tretiu osobu ku všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako druhej zmluvnej strany vyplývajú zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve, a to len s predchádzajúcim písomným súhlasom Mesta Trenčín. Prevod vlastníckeho práva v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene Mesta Trenčín mestské zastupiteľstvo.
3. Zámenná zmluva bude uzatvorená až po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu „multifunkčného kultúrneho objektu“. Vyzvať na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to najskôr 1 deň po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „multifunkčného kultúrneho objektu“, najneskôr však do 6 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „multifunkčného kultúrneho objektu“. Vyzvaná druhá strana sa zaviazže uzatvoriť riadnu zámennú zmluvu najneskôr do 30 dní od doručenia písomnej výzvy druhej zmluvnej strane.
4. Zámenná zmluva bude uzatvorená so zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech Mesta Trenčín a v prospech vlastníka pozemku C-KN parc. č. 224/2 cez pozemok C-KN parc. č. 224/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m²

O d ô v o d n e n i e :

Vlastníci budovy so s.č. 194 Július a Matúš Homola predložili Mestu Trenčín zámer jej rekonštrukcie na „multifunkčný kultúrny objekt“. Vzhľadom k tomu, že v rámci projektu Mesta Trenčín „Trenčín Si Ty“ je tento objekt zahrnutý do riešenia dopravného generelu, bude tento objekt na základe informácií útvaru hlavného architekta predmetom stavebného uzáveru.

Mesto Trenčín má záujem v lokalite objektu Kina Hviezda vytvárať podmienky pre realizáciu kultúrnych aktivít a činností občianskych združení a za týmto účelom bola ponúknutá budova vo vlastníctve Mesta Trenčín s príslušnými pozemkom (bývalé krajské riaditeľstvo PZ) za účelom jej asanácie a následnej výstavby na kultúrne zariadenie s prevádzkou kultúrnych projektov hudby, filmov, divadla a tanca.

Hodnota nehnuteľností vo vlastníctve Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu v zmysle znaleckého posudku predstavuje 203.550,- €

Hodnota nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle znaleckého posudku predstavuje 70.280,- €.

Rozdiel v hodnotách zamieňaných nehnuteľností bude riešený finančným vyrovnaním vo výške

123.800,- € v prospech Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu a to za splnenia podmienok uvedených v tomto návrhu.

Zámena nehnuteľností bude realizovaná zmluvou o budúcej zámennej zmluve s podmienkami. Po splnení podmienok uvedených v zmluve o budúcej zámennej zmluve bude uzatvorená riadna zámenná zmluva.

2/ zámena nehnuteľností v k.ú. Trenčín medzi **Mestom Trenčín a Ing. Júliusom Homolom a Matúšom Homolom** podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nasledovne:

- Nehnuteľnosti vo vlastníctve Ing. Júliusa Homolu v podiele 1/10 a Matúša Homolu v podiele 9/10 nachádzajúce sa na ulici Kniežat'a Pribinu:
 - stavba – rodinný dom so s.č. 194 postavená na pozemku C-KN parc. č. 105/1

- pozemok – C-KN parc. č. 105/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m² zapísané na LV č. 9828 **ako vlastník Ing. Július Homola v podiele 1/10 a Matúš Homola v podiele 9/10**

za

- Nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín nachádzajúce sa na ulici Kniežaťa Pribinu:
 - pozemok – C-KN parc. č. 217/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 219 m²
 - pozemok – C-KN parc. č. 217/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m²
 - pozemok – novovytvorená C-KN parc. č. 218/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m² vytvorená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 218/1
 - pozemok – novovytvorená C-KN parc. č. 224/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m² odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 224/2 zapísané na LV č. 1 **ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1**

za nasledovných podmienok:

1. Zámena nehnuteľností bude realizovaná **s finančným vyrovnaním v prospech Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu vo výške 123.800,- €**. Finančné vyrovnanie bude uhradené nasledovne:
 - a) Časť finančného vyrovnania vo výške 50%, t.j. vo výške 61.900,- € po ukončení asanácie stavby vo vlastníctve Mesta Trenčín - administratívna budova so s.č. 1052 postavená na pozemku C-KN parc. č. 217/3 a C-KN parc. č. 217/4 , a to v termíne 10 dní odo dňa doručenia oznámenia o zrealizovaní asanácie stavby vo vlastníctve Mesta Trenčín - administratívna budova so s.č. 1052 postavená na pozemku C-KN parc. č. 217/3 a C-KN parc. č. 217/4 Mestu Trenčín
 - b) Časť finančného vyrovnania vo výške 50%, t.j. vo výške 61.900,- € pri podpise riadnej zámennej zmluvy, a to do 10 dní odo dňa účinnosti zámennej zmluvy
2. Zámenná zmluva bude uzatvorená so zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu v prospech Mesta Trenčín a v prospech vlastníka pozemku C-KN parc. č. 224/2 cez pozemok C-KN parc. č. 224/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m²

O d ô v o d n e n i e :

Vlastníci budovy so s.č. 194 Július a Matúš Homola predložili Mestu Trenčín zámer jej rekonštrukcie na „multifunkčný kultúrny objekt“. Vzhľadom k tomu, že v rámci projektu Mesta Trenčín „Trenčín Si Ty“ je tento objekt zahrnutý do riešenia dopravného generelu, bude tento objekt na základe informácií útvaru hlavného architekta predmetom stavebného uzáveru.

Mesto Trenčín má záujem v lokalite objektu Kina Hviezda vytvárať podmienky pre realizáciu kultúrnych aktivít a činností občianskych združení a za týmto účelom bola ponúknutá budova vo vlastníctve Mesta Trenčín s príslušnými pozemkom (bývalé krajské riaditeľstvo PZ) za účelom jej asanácie a následnej výstavby na kultúrne zariadenie s prevádzkou kultúrnych projektov hudby, filmov, divadla a tanca.

Hodnota nehnuteľností vo vlastníctve Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu v zmysle znaleckého posudku predstavuje 203.550,- €

Hodnota nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle znaleckého posudku predstavuje 70.280,- €.

Rozdiel v hodnotách zamieňaných nehnuteľností bude riešený finančným vyrovnaním vo výške

123.800,- € v prospech Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu a to za splnenia podmienok uvedených v tomto návrhu.

