

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 13.02.2019

N á v r h
**na prenájom nehnuteľností v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/ zákona 138/1991 Zb. zákona
138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
a na zriadenie vecného bremena
Ing. Július Homola a Matúš Homola**

Predkladá:
Peter Hošťák, MBA, PhD.
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Ing. Arch. Martin Beďatš
hlavný architekt mesta

Vypracované dňa 28.01.2019

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 13.02.2019

A/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona 138/1991 Zb. zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1/ u r č u j e

prenájom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín na ulici Kniežata Pribinu - novovytvorená **C-KN parc. č. 224/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m²** vytvorená geometrickým plánom č. 43621457-06-19 zo dňa 24.1.2019 za účelom výstavby prístupového chodníka a novovytvorená **C-KN parc. č. 218/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²** vytvorená geometrickým plánom č. 43621457-06-19 zo dňa 24.1.2019 za účelom výstavby – rozšírenia jestvujúceho chodníka, **pre Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu** za cenu nájmu v súlade s VZN 12/2011 vo výške 1,- € za celý predmet nájmu, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia maximálne do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení, v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia, s podmienkou, že oba stavebné objekty budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

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

O d ô v o d n e n i e :

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1436 zo dňa 4.7.2018 bola schválená vzájomná zámena nehnuteľností nachádzajúcich sa na ulici Kniežata Pribinu medzi Mestom Trenčín a Ing. Júliusom Homolom a Matúšom Homolom. Uvedeným uznesením sú Ing. Július Homola a Matúš Homola zaviazaní zasaňovať objekt vo vlastníctve Mesta Trenčín – administratívnu budovu so s.č. 1052 nachádzajúci sa vedľa Kina Hviezda postavený 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 a následne zrealizovať výstavbu „multifunkčného kultúrneho objektu“. Pri príprave projektovej dokumentácie na stavbu „multifunkčného kultúrneho objektu“ a po konzultácii s hlavným architektom mesta bola vznesená požiadavka zo strany mesta vybudovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta nový prístupový chodník pre peších. Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie stavebný objekt prístupového chodníka a stavebný objekt rozšírenia jestvujúceho chodníka do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Prenájomom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

2/ s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín na ulici Kniežata Pribinu - novovytvorená **C-KN parc. č. 224/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m²** vytvorená geometrickým plánom č. 43621457-06-19 zo dňa 24.1.2019 za účelom výstavby prístupového chodníka a novovytvorená **C-KN parc. č. 218/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²** vytvorená geometrickým plánom č. 43621457-06-19 zo dňa 24.1.2019 za účelom výstavby – rozšírenia jestvujúceho chodníka, **pre Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu** za cenu nájmu v súlade s VZN 12/2011 vo výške 1,- € za celý predmet nájmu, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia maximálne do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení, v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia, s podmienkou, že oba stavebné objekty budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

B/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona 138/1991 Zb. zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1/ u r č u j e

prenájom nehnuteľnosti – v k.ú. Trenčín - časť pozemku C-KN parc. č. 224/2 o približnej výmere 1100 m² pre **Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu** za účelom jeho užívania ako manipulačného priestoru v súvislosti s **realizáciou asanácie stavby vo vlastníctve Mesta Trenčín** – administratívnej budovy so s.č. 1052 postavenej 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 a s **realizáciou výstavby „multifunkčného kultúrneho objektu“** za cenu nájmu vo výške 1,- € za celý predmet nájmu na dobu určitú 2 roky s účinnosťou odo dňa začatia asanácie stavby so s.č. 1052, ktorý bude uvedený v písomnom oznámení Mestu Trenčín

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

O d ô v o d n e n i e :

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1436 zo dňa 4.7.2018 bola schválená vzájomná zámena nehnuteľností nachádzajúcich sa na ulici Kniežata Pribinu medzi Mestom Trenčín a Ing. Júliusom Homolom a Matúšom Homolom. Uvedeným uznesením sú Ing. Július Homola a Matúš Homola zaviazaní zasanovať objekt vo vlastníctve Mesta Trenčín – administratívnu budovu so s.č. 1052 nachádzajúci sa vedľa Kina Hviezda postavený 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 a následne zrealizovať výstavbu „multifunkčného kultúrneho objektu“.

Na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín – C-KN parc. č. 224/2, ktorý nie je predmetom uznesenia č. 1436, sa nachádza i stavba garáže bez súpisného čísla, ktorá bude taktiež zasanovaná v zmysle platného rozhodnutia o povolení odstránenia stavby č. 138/2016-003/Zm. Za týmto účelom je potrebné zabezpečiť investorovi prístup a manipulačný priestor v súvislosti s asanáciou existujúcich stavieb vo vlastníctve mesta a následnej výstavby „multifunkčného kultúrneho objektu“. Zároveň bude investor pri asanačných a stavebných prácach zaviazaný zabezpečiť ochranu existujúcich stromov na pozemku vo vlastníctve mesta.

2/ s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľnosti – v k.ú. Trenčín - časť pozemku C-KN parc. č. 224/2 o približnej výmere 1100 m² pre **Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu** za účelom jeho užívania ako manipulačného priestoru v súvislosti s **realizáciou asanácie stavby vo vlastníctve Mesta Trenčín** – administratívnej budovy so s.č. 1052 postavenej 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 a s **realizáciou výstavby „multifunkčného kultúrneho objektu“** za cenu nájmu vo výške 1,- € za celý predmet nájmu na dobu určitú 2 roky s účinnosťou odo dňa začatia asanácie stavby so s.č. 1052, ktorý bude uvedený v písomnom oznámení Mestu Trenčín

C/ s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nasledovne :

1/ Zmluvné strany:

Budúci kupujúci : **Mesto Trenčín**
Budúci predávajúci : **Ing. Július Homola a Matúš Homola**

2/ Predmet zmluvy: záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť stavebné objekty na ulici Kniežat'a Pribinu, a to:

- stavebný objekt „prístupový chodník“, ktorý bude postavený na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorená **C-KN parc. č. 224/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m2** vytvorená geometrickým plánom č. 43621457-06-19 zo dňa 24.1.2019
- stavebný objekt „rozšírenie jestvujúceho chodníka“, ktorý bude postavený na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorená **C-KN parc. č. 218/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m2** vytvorená geometrickým plánom č. 43621457-06-19 zo dňa 24.1.2019 za účelom výstavby – rozšírenia jestvujúceho chodníka

3/ Kúpna cena : celková kúpna cena predstavuje 1,- €

4/ Podmienky zmluvy :

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť stavebný objekt „prístupového chodníka“ a stavebný objekt „rozšírenia jestvujúceho chodníka“ do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- stavebník je povinný v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemku dotknutého stavbou a to formou nájomnej zmluvy počas doby výstavby, v súlade s článkom 8 bod 9 a) VZN č. 12/2011
- stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené v záväznom stanovisku vydanom Mestom Trenčín

5/ Výzva a lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy :

Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán o budúcej kúpnej zmluvy a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt „ prístupový chodník“ a na stavebný objekt „rozšírenie jestvujúceho chodníka“.

6/ Účel kúpy : stavebné objekty budú zaradené do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí ich prevádzku a údržbu

D/ s c h v a ľ u j e

zriadenie bezodplatného vecného bremena na dobu neurčitú na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín v k.ú. Trenčín – C-KN parc. č. 216/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 719 m2, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č. 43621457-07-19 zo dňa 24.1.2019 a vzťahuje sa na časť pozemku o výmere 103 m2 a C-KN parc. č. 224/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1790 m2, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č. 43621457-07-19 zo dňa 24.1.2019 a vzťahuje sa na časť

pozemku o výmere 90 m² v prospech oprávneného z vecného bremena – vlastníka pozemkov v k.ú. Trenčín C-KN parc. č. 217/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 219 m², C-KN parc. č. 217/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m², C-KN parc. č. 218/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m² a C-KN parc. č. 224/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m².

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena:

umožniť vlastníkovi pozemkov v k.ú. Trenčín – C-KN parc. č. 217/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 219 m², C-KN parc. č. 217/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m², C-KN parc. č. 218/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m² a C-KN parc. č. 224/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m² prechod a prejazd cez pozemky v k.ú. Trenčín – C-KN parc. č. 216/3 a C-KN parc. č. 224/2 a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36335924-035-18

Práva a záväzky vyplývajúce z vecného bremena prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľností na každého nového nadobúdateľa, ktorý sa stane povinným alebo oprávneným z vecného bremena.

O d ô v o d n e n i e:

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1436 zo dňa 4.7.2018 sú Ing. Július Homola a Matúš Homola zaviazaní na pozemku – novovytvorená C-KN parc. č. 224/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m² vybudovať prístupovú komunikáciu, ktorá bude zabezpečovať prístup k novovybudovanému „multifunkčnému kultúrnemu objektu“ a zároveň bude zabezpečovať sprístupnenie pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín nachádzajúcich sa vedľa objektu Kina Hviezda. Za účelom prepojenia ulice Kniežata Pribinu s novovybudovanou prístupovou komunikáciou je potrebné zriadiť vecné bremeno na prechod a prejazd cez pozemky vo vlastníctve mesta, ktoré sa nachádzajú medzi objektom Kina Hviezda a budúcim „multifunkčným kultúrnym objektom“ v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

| | |
|----------------------|--|
| Lokalizácia pozemkov | : k.ú. Trenčín, ulica Kniežata Pribinu |
| Stanovisko FMK | : odporúča zo dňa 24.01.2019 |
| Stanovisko VMČ Stred | : vyjadrí sa na zasadnutí MsZ |
| Dopad na rozpočet | : príjem, budúci výdaj |

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

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