

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 25.09.2019

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h
na zrušenie uznesenia MsZ č. 1436 zo dňa 4.7.2018
a uznesenia MsZ č. 27 zo dňa 13.2.2019

Predkladá:

MBA Peter Hošťák PhD
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovala:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 11.09.2019

r u š í

1. uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1436 zo dňa 4.7.2018, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

I.

a/ u r č i l o

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 nádvoria o výmere 255 m2zapísané 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 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. 224/2zapísané 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 nádvoria o výmere 219 m2, C-KN parc. č. 217/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m2 a novovytvorená C-KN parc. č. 218/1 zastavané plochy a nádvoria 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 nenarušal 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 zaviazá 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 zaviazá 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

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 :

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.

b/ s c h v á l i l o

uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve 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 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 m²zapísané 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 Kniežat'a 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. 224/2zapísané 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 nádvoria o výmere 219 m², C-KN parc. č. 217/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m² a novovytvorená C-KN parc. č. 218/1 zastavané plochy a nádvoria 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 nenarušal 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 zaviazuje 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 zaviazuje 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

za splnenia podmienok uvedených v bode I.

II.

a/ určilo

prevod majetku – zámenu 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 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 nádvoria o výmere 255 m²zapísané 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 Kniežata 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. 224/2zapísané na LV č. 1 **ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1**

za nasledovných podmienok:

1. Záměna nehnuteľností bude realizovaná **s finančným vyrovnáním 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

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 :

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 pozemkami (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 vyrovnáním vo výške 123.800,- € v prospech Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu a to za splnenia podmienok uvedených v tomto návrhu.

b/ s c h v á l i l o

zámenu nehnuteľností v k.ú. Trenčín medzi **Mestom Trenčín a Ing. Júliusom Homolom a Matúšom Homolom** 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 nádvoria o výmere 255 m²zapísané 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 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. 224/2zapísané na LV č. 1 **ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1**

za nasledovných podmienok:

1. Záměna 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

2. uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 28 zo dňa 13.2.2019, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

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 i l o

prenájom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín na ulici Kniežaťa 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 záměna nehnuteľností nachádzajúcich sa na ulici Kniežaťa 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 á l i l o

prenájom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín na ulici Kniežat'a 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 i l o

prenájom nehnuteľností – 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 asanačie 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 asanačie 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 Kniežat'a Pribinu medzi Mestom Trenčín a Ing. Júliusom Homolom a Matúšom Homolom. Uvedeným uznesením sú Ing. Július Homola a Matúš Homola zaviazaní zasanať 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 asanačiou 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 á l i l o

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 á l i l o

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 nádvoría 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 nádvoría 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 á l i l o

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 Kniežat'a 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.

O d ô v o d n e n i e:

Na základe žiadosti Ing. Júliusa Homolu a Matúša Homolu o zámenu nehnuteľností nachádzajúcich sa na ulici Kniežat'a Pribinu v Trenčíne bolo po vzájomných rokovaniach prijaté uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1436 zo dňa 4.7.2018 a č. 28 zo dňa 13.2.2019, ktoré schválilo podmienky vzájomnej zámény nehnuteľností. V zmysle uvedeného uznesenia mestského zastupiteľstva bola zo strany mestského úradu pripravená Zmluva o budúcej zámennej zmluve, ktorá bola po vzájomnom odsúhlasení odovzdaná k podpisu druhej zmluvnej strane začiatkom mesiaca máj. Listom Mestského úradu v Trenčíne zo dňa 8.8.2019 boli Ing. Július Homola a Matúš Homola vyzvaní

k podpisu predmetnej zmluvy. Zároveň boli v prípade nezájmu o navrhovanú zámenu nehnuteľností vyzvaní o oznámenie tejto skutočnosti. Dňa 28.8.2019 bola na mestský úrad doručená odpoveď na uvedenú výzvu, v ktorej závere bola uvedená požiadavka na zvolanie rokovania o okolnostiach podpisu návrhu zmluvy o budúcej zámennej zmluve, prípadne o časové oddialenie jej podpisu.

Nakoľko uplynulo dlhšie časové obdobie od schválenia zámény nehnuteľností Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne a do dnešného dňa nebolo uznesenie mestského zastupiteľstva naplnené, Mestský úrad v Trenčíne navrhuje Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne schváliť zrušenie uznesení MsZ tak, ako je uvedené v tomto návrhu na uznesenie.

