

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 05.02.2020

N á v r h
**na kúpu stavebného objektu železničného mosta a pozemkov do vlastníctva Mesta Trenčín
od Slovenská republika, Železnice Slovenskej republiky**

Predkladá:
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovala:
Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 27.01.2020

s c h v a ľ u j e

A/ uzatvorenie Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy nasledovne:

1. Zmluvné strany:

- 1.1. Budúci predávajúci: Slovenská republika, správca Železnice Slovenskej republiky
- 1.2. Budúci kupujúci: Mesto Trenčín

2. Predmet zmluvy:

Závazok budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľností:

a) Pozemky:

- v k.ú. Trenčín - C-KN parc. č. 3316/260 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 492 m² zapísaný na LV č. 2562
- v k.ú. Zlatovce - C-KN parc. č. 559/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 268 m² zapísaný na LV č. 713

b) ostatné stavby a ostatný majetok a zariadenia, ktoré nie sú predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností:

- **železničný spodok (železničný most) – Trenčín** vrátane podperných konštrukcií, so zhlaviami umiestnenými na pozemkoch C-KN parc. č. 3316/260 v k.ú. Trenčín a C-KN parc. č. 559/3 v k.ú. Zlatovce, v DÚ 34, TÚ 2701 zrušenej železničnej trate v žkm 122,914, dl. 257,80 m

3. Kúpna cena: 380.000,- € bez DPH, resp. 456.000,- s DPH

4. Podmienky zmluvy:

a) Kúpna zmluva na prevod nehnuteľností bude uzavretá za podmienky, že na prevod prevádzaných nehnuteľností za kúpnu cenu vo výške 380.000,- bez DPH bude v súlade s § 45 ods. 1 a 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov povolená a zároveň aj budúcemu predávajúcemu doručená výnimka vlády SR na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu.

b) Kúpna cena bude uhradená nasledovne:

- do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky kúpnej ceny vo výške 10% z kúpnej ceny
- do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky kúpnej ceny vo výške 90% z kúpnej ceny

c) Do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy je budúci kupujúci povinný preukázať budúcemu predávajúcemu finančnú spôsobilosť na kúpu prevádzaných nehnuteľností dokladmi obvyklými v obchodnom styku vo výške druhej splátky kúpnej ceny, t.j. vo výške 90% kúpnej ceny vrátane DPH.

d) Kúpna zmluva bude uzatvorená vo verejnom záujme za účelom obnovy a rekonštrukcie stavby (železničného mostu) na zriadenie zeleného kolonádneho mosta pre peších a cyklistov so spoločensko-rekreačnými funkciami.

e) V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci zaviazaný zachovať verejnoprospešný účel využívania prevádzaných nehnuteľností najmenej 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam a že po túto dobu neprevedie vlastnícke právo k prevádzanými nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby.

f) V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci ďalej zaviazaný:

- zachovať pre verejnosť neobmedzený prístup na a cez prevádzané nehnuteľnosti
- umožniť verejnosti právo prechodu peši a prejazdu bicyklami cez prevádzané nehnuteľnosti
- v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti zmluvne previesť záväzky podľa tohto bodu z kúpnej zmluvy na nového vlastníka

- v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v tomto bode bude budúci kupujúci povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 38.000,- €
- g) V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci ďalej zaviazaný:**
- rešpektovať ochranné pásmo dráhy a ochranné pásmo podzemných vedení ŽSR a pri akejkoľvek stavebnej činnosti je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR a postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.Z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
 - zabezpečiť, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy budúceho predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôsobiť svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činnosti na prevádzku dráhy
 - v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti zmluvne previesť tieto záväzky z kúpnej zmluvy na nového vlastníka a zároveň nového vlastníka zmluvne upozorniť na tieto skutočnosti
 - v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v tomto bode bude budúci kupujúci povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20.000,- €

5. Lehota na uzavretie kúpnej zmluvy:

Budúci predávajúci predloží budúcemu kupujúcemu kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa doručenia výnimky vlády SR na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu podľa § 45 ods. 1 a 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov na ŽSR, pričom budúci kupujúci je povinný do 30 dní od doručenia kúpnej zmluvy túto podpísať a doručiť budúcemu predávajúcemu. V prípade nedodržania tejto lehoty je povinný budúci kupujúci uhradiť budúcemu predávajúcemu náhradu za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu vo výške prvej splátky kúpnej ceny.

V prípade, že v lehote do 31.12.2021 nebude budúcemu predávajúcemu doručená výnimka vlády SR na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu podľa § 45 ods. 1 a 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy zaniká a budúcemu kupujúcemu bude vrátená prvá splátka kúpnej ceny vo výške 10% kúpnej ceny.

B/ kúpu nehnuteľností do vlastníctva Mesta Trenčín:

a) Pozemky:

- v k.ú. Trenčín - C-KN parc. č. 3316/260 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 492 m2 zapísaný na LV č. 2562
- v k.ú. Zlatovce - C-KN parc. č. 559/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 268 m2 zapísaný na LV č. 713

b) ostatné stavby a ostatný majetok a zariadenia, ktoré nie sú predmetom evidovania v operáte katastra nehnuteľností:

- **železničný spodok (železničný most) – Trenčín** vrátane podperných konštrukcií, so zhlaviami umiestnenými na pozemkoch C-KN parc. č. 3316/260 v k.ú. Trenčín a C-KN parc. č. 559/3 v k.ú. Zlatovce, v DÚ 34, TÚ 2701 zrušenej železničnej trati v žkm 122,914, dl. 257,80 m

od vlastníka Slovenskej republiky, správcu Železnice Slovenskej republiky za celkovú kúpnu cenu vo výške 380.000,- € bez DPH, resp. 456.000,- s DPH

za nasledovných podmienok:

1. kupujúci kupuje prevádzané nehnuteľnosti vo verejnom záujme za účelom obnovy a rekonštrukcie stavby (železničného mostu) na zriadenie zeleného kolonádneho mosta pre peších a cyklistov so spoločensko-rekreačnými funkciami.
2. kupujúci sa zaväzuje zachovať verejnoprospešný účel využívania prevádzaných nehnuteľností najmenej 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu

vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam a že po túto dobu neprevedie vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby.

3. Kupujúci sa zaväzuje zachovať pre verejnosť neobmedzený prístup na a cez prevádzané nehnuteľnosti
4. Kupujúci sa zaväzuje umožniť verejnosti právo prechodu peši a prejazdu bicyklami cez prevádzané nehnuteľnosti
5. kupujúci sa zaväzuje v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti zmluvne previesť záväzky z kúpnej zmluvy uvedené v bode 2., 3. a 4. na nového vlastníka
6. v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v bode 2., 3., 4. a 5. bude kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 38.000,- €
7. kupujúci sa zaväzuje rešpektovať ochranné pásmo dráhy a ochranné pásmo podzemných vedení ŽSR a pri akejkoľvek stavebnej činnosti je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR a postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.Z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
8. kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbiť svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činnosti na prevádzku dráhy
9. kupujúci sa zaväzuje v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti zmluvne previesť záväzky a povinnosti z kúpnej zmluvy uvedené v bode 7. a 8. na nového vlastníka a zároveň nového vlastníka zmluvne upozorniť na tieto skutočnosti a vyhlásenia
10. v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v bode 7., 8. a 9. bude kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20.000,- €

Odôvodnenie:

Na základe viacerých rokovaní a písomnej korešpondencie Mesto Trenčín prejavilo záujem o prevod „starého železničného mostu“ s príslušnými pozemkami do svojho vlastníctva za účelom jeho ďalšieho využitia pre verejnosť na pohodlné a príjemné prepojenie brehov rieky Váh a častí mesta – Zámotie s centrom. Zároveň má Mesto Trenčín záujem „starý železničný most“ povýšiť zo základnej dopravnej funkcie na spoločensko-rekreačnú funkciu. Forma bude kolonádny most pre peších a cyklistov s pridanou hodnotou vo forme malých stavieb s funkciou občerstvenia, kaviarne a pod., s terasami s výhľadom na historické centrum, s pridanou novou zeleňou priamo na objekte mostu, ktorá ho tým spríjemní.

Železnice Slovenskej republiky svojim listom zo dňa 23.1.2020 zaslali Mestu Trenčín podmienky a postup odplatného prevodu vlastníctva majetku štátu v správe ŽSR a návrh zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy a kúpnej zmluvy.

Dopad na rozpočet : 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.

