

Záznam
z verejného online zasadnutia Finančnej a majetkovej komisie pri MsZ
v Trenčíne, konanej formou videokonferencie zo dňa 14.1.2021

Prítomní členovia : MBA Peter Hošťák PhD., Mgr. Ján Forgáč, PhDr. Erik Kubička, Lukáš Ronec, Ing. Richard Ščepko, Mgr. Michal Moško, Ing. Mária Kebísková,

Neprítomný : -

Program:

1. Otvorenie
2. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. **x/2021**, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 12/2012 o určení výšky finančných prostriedkov určených na mzdy a prevádzku na žiaka základnej umeleckej školy, poslucháča jazykovej školy, dieťa materskej školy alebo školského zariadenia, ktoré sú zriadené na území mesta Trenčín na kalendárny rok
3. Majetkové prevody a prenájom - UMM
4. Rôzne

K bodu 1/ Otvorenie a odsúhlasenie programu

Hlasovanie k programu: Za: 6 Proti : 0 Zdržal sa : 0

K bodu 2/ Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. x/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 12/2012 o určení výšky finančných prostriedkov určených na mzdy a prevádzku na žiaka základnej umeleckej školy, poslucháča jazykovej školy, dieťa materskej školy alebo školského zariadenia, ktoré sú zriadené na území mesta Trenčín na kalendárny rok

Ing. Ľubica Horňáčková – predložila predmetný materiál a uviedla , že zákon č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien a doplnkov v § 6 ods. 12 písm. c) ukladá povinnosť obciam prijať všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa určí pre zriaďovateľov cirkevnej základnej umeleckej školy, zriaďovateľov cirkevnej jazykovej školy, zriaďovateľov cirkevnej materskej školy, zriaďovateľov cirkevného školského zariadenia, zriaďovateľov súkromnej základnej umeleckej školy, zriaďovateľov súkromnej jazykovej školy, zriaďovateľov súkromnej materskej školy a zriaďovateľov súkromného školského zariadenia a základné umelecké školy, jazykové školy, materské školy a školské zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, výška finančných prostriedkov určených na mzdy a prevádzku na žiaka základnej umeleckej školy, poslucháča jazykovej školy, dieťa materskej školy a dieťa školského zariadenia a v zariadeniach školského stravovania na žiaka školy. Taktiež podľa § 6 ods. 12 písm. j) ukladá povinnosť obciam poskytnúť *finančné prostriedky* na žiaka cirkevnej a súkromnej základnej umeleckej školy, poslucháča cirkevnej a súkromnej jazykovej školy, dieťa cirkevnej a súkromnej materskej školy a dieťa cirkevného a súkromného školského zariadenia z *finančných prostriedkov poukázaných podľa osobitného predpisu* (t. j. zákona č. 564/2004 Z. z. o rozpočtovom určení výnosu dane z príjmov územnej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) najmenej vo výške 88 % zo sumy určenej na mzdy a prevádzku na žiaka základnej umeleckej školy, poslucháča jazykovej školy, dieťa materskej školy a dieťa školského zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.

Zároveň uviedla, že v prílohe č. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia určená výška finančných prostriedkov na jedného žiaka alebo dieťa v príslušnej škole alebo školskom zariadení podľa zriaďovateľa. Výška finančných prostriedkov je určená na kalendárny rok 2021.

Diskusia :

Prítomní stručne prerokovali predmetný materiál a pristúpili k hlasovaniu.

Stanovisko komisie : **odporúča schváliť**

Hlasovanie:

Za: 6

Proti : 0

Zdržal sa : 0

K bodu 3/ Majetkové prevody UMM

1/ prenájom pozemku v k. ú. Zlatovce, časť C-KN parc. č. 376/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², pre **Milan Černička**, za účelom umiestnenia nádoby na zachytávanie dažďovej vody, na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu 2,00 €/m² ročne, s podmienkou úpravy vzhľadu zbernej nádoby na vodu a bezprostredného okolia vhodnou zeleňou.

Ide o pozemok – zeleň na Ul. Veľkomoravská, ktorý sa nachádza vedľa garáží.

Cena nájmu bola stanovená v zmysle VZN č. 12/2011.

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

VMČ Západ dňa 26.08.2020 odporučil zámer žiadateľa umiestniť nádobu na vodu v zmysle žiadosti.

Listom zo dňa 18.11.2020 p. Černička požiadal o užívanie pozemku na základe súhlasu vlastníka pozemku Mesta Trenčín a s uzatvorením nájomnej zmluvy nesúhlasí.

Na základe stanoviska FMK zo dňa 26.11.2020 bol pán Černička informovaný listom o nutnosti uzatvorenia zmluvného vzťahu, ktorý zobral na vedomie a súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy.

Celková cena ročného nájomného predstavuje..... 4,00€

Stanovisko komisie : **odporúča**

Hlasovanie :

Za : 6

Proti : 0

Zdržal sa : 0

2/ predaj pozemku v k. ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 1725/172** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m², evidovaného na LV č.1, ako vlastníak Mesto Trenčín v podiele 1/1 pre **Milana Krála** s manželkou **Ing. Renátou Královou**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania dlhodobo užívaného pozemku, o ktorý sa žiadatelia starajú a zveľadujú ho, za kúpnu cenu **30,00 €/m²**.

Ide o pozemok pod spevnenou plochou a zeleňou, nachádzajúci sa na ulici Nové Prúdy, cez ktorý majú žiadatelia zabezpečený prístup ku svojim nehnuteľnostiam. Pozemok je pre tretie osoby ako aj pre Mesto Trenčín nevyužitelný. Kúpna cena bola stanovená rovnako, ako v obdobných prípadoch v danej lokalite.

Predaj bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Návrh na predaj pozemku bude predložený na prerokovanie vo VMČ na jeho najbližšom zasadnutí.

V minulosti v tejto lokalite Mesto Trenčín odpredávalo pozemky susedným vlastníkom.

Celková kúpna cena predstavuje1.470,- €

Stanovisko komisie: **odporúča**

Hlasovanie :

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 0

3/ predaj pozemku v k. ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 1725/168** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **50 m²**, evidovaného na LV č.1, ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1 pre **Ing. Karola Haviera** s manželkou **Ing. Martou Havierovou**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania dlhodobo užívaného pozemku, o ktorý sa žiadatelia starajú a zveľaďujú ho, za kúpnu cenu **30,00 €/m²**.

Ide o pozemok, nachádzajúci sa na ulici Nové Prúdy, ktorý je oplotený a tvorí súčasť predzáhradky s prístupom k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov. Pozemok je pre tretie osoby ako aj pre Mesto Trenčín nevyužiteľný. Kúpna cena bola stanovená rovnako, ako v obdobných prípadoch v danej lokalite. Predaj bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Návrh na predaj pozemku bude predložený na prerokovanie vo VMČ na jeho najbližšom zasadnutí. V minulosti v tejto lokalite Mesto Trenčín odpredávalo pozemky susedným vlastníkom.

Celková kúpna cena predstavuje1.500,- €

Stanovisko komisie : **odporúča**

Hlasovanie : Za : 7 Proti : 0 Zdržal sa : 0

4/ predaj pozemku v k. ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 1725/171** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **49 m²**, evidovaného na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, pre **MUDr. Elenu Novákovú**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania dlhodobo užívaného pozemku, o ktorý sa žiadateľka stará a zveľaďuje ho, za kúpnu cenu **30,00 €/m²**.

Ide o pozemok pod spevnenou plochou a zeleňou, nachádzajúci sa na ulici Nové Prúdy, cez ktorý má žiadateľka zabezpečený prístup ku svojim nehnuteľnostiam. Pozemok je pre tretie osoby ako aj pre Mesto Trenčín nevyužiteľný. Kúpna cena bola stanovená rovnako, ako v obdobných prípadoch v danej lokalite.

Predaj bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Návrh na predaj pozemku bude predložený na prerokovanie vo VMČ na jeho najbližšom zasadnutí. V minulosti v tejto lokalite Mesto Trenčín odpredávalo pozemky susedným vlastníkom.

Celková kúpna cena predstavuje1.470,- €

Stanovisko komisie: **odporúča**

Hlasovanie : Za : 7 Proti : 0 Zdržal sa : 0

5/ predaj pozemkov v k. ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 1725/173** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **85 m²** a **C-KN parc.č. 1725/174** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **161 m²**, oba evidované na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, pre **Ing. Igora Koštiala**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania dlhodobo užívaných pozemkov, o ktoré sa žiadateľ stará a zveľaďuje ich, za kúpnu cenu **30,00 €/m²**.

Ide o pozemky nachádzajúce sa na ulici Nové Prúdy. Na pozemku C-KN parc.č. 1725/173 sa nachádza spevnená plocha zabezpečujúca prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a okrasná zeleň. Pozemok C-KN parc.č. 1725/174 je využívaný ako súčasť dvora a záhrady.

Dané pozemky sú pre tretie osoby ako aj pre Mesto Trenčín nevyužiteľné. Kúpna cena bola stanovená rovnako, ako v obdobných prípadoch v danej lokalite. **Žiadateľ požiadal o úhradu kúpnej ceny formou splátkového kalendára na 6 polročných splátok, t.j. po 1230,- €/polrok.**

Predaj bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Návrh na predaj pozemku bude predložený na prerokovanie vo VMČ na jeho najbližšom zasadnutí. V minulosti v tejto lokalite Mesto Trenčín odpredávalo pozemky susedným vlastníkom.

Celková kúpna cena predstavuje7.380,- €

Stanovisko komisie : **odporúča**

Hlasovanie : Za : 7 Proti : 0 Zdržal sa : 0

6/ predaj pozemkov v k.ú. Trenčín, nachádzajúcich sa na Matúšova ul., pre vlastníkov susedných nehnuteľností, za účelom scelenia pozemkov, ktoré budú využívané ako zeleň v súlade s platným územným plánom, nasledovne :

- Novovytvorená **C-KN parc.č. 1242/4** záhrada o výmere 143 m² pre **Bc. Tomáša Gazdu a Ing. arch. Radima Kreháča**, každému vo veľkosti 1/2-ica
- Novovytvorená **C-KN parc.č. 1242/5** záhrada o výmere 143 m² pre **Ing. Milana Kusého a manž. MUDr. Evu**
- Novovytvorená **C-KN parc.č. 1242/1** záhrada o výmere 332 m² pre **Michala Matejku a manž. Katarínu**
- Novovytvorená **C-KN parc.č. 1243/1** záhrada o výmere 233 m² pre **Barboru Kardošovou v podiele 1/4-ina, Moniku Vrzgulovú v podiele 1/4-ina, Ing. Petra Haviera v podiele 1/4-ina a Ing. Karin Havierovú v podiele 1/4-ina**

Ide o pozemky – svahovitú zeleň nachádzajúcu sa medzi Ul. Matúšovou a cestou k vstupnej bráne hradu. V zmysle vyjadrenia hlavného architekta mesta je konfigurácia terénu v súčasnosti tak zložitá, že v danom stave je využiteľnosť formou priameho prístupu minimálna. Ak by sa tieto plochy stali súčasťou okolitých objektov ako prináležiace zelené plochy, po realizácii terénnych úprav by mohli vzniknúť okrasné záhrady v podhradí, v súvislosti s funkciami v prináležiacich objektoch by mohli byť aj s prístupom verejnosti.

V zmysle platného územného plánu sú predmetné pozemky definované nasledovne :

C-KN parc.č. 1242/4 – regulatív UC 01A – Polyfunkčné územie mestského centra – mestský blok, s maximálnou výškou zástavby 2 NP +S. Zároveň je toto územie špecifikované aj účelovým regulatívom U16 – Monofunkčný alebo polyfunkčný objekt s prevahou funkcie občianskeho vybavenia v blokovej zástavbe

C-KN parc.č. 1242/5 – je cca z 1/2-ice definovaná regulatívom UC 01A Polyfunkčné územie mestského centra – mestský blok, s maximálnou výškou zástavby 2 NP +S a cca z 1/2-ice regulatívom UZ 01J – Ostatná mestská vysoká zeleň s nulovým výškovým regulatívom.

C-KN parc.č. 1242/1 – je sčasti definovaná regulatívom UC 01A a sčasti regulatívom UZ 01J - ostatná mestská vysoká zeleň s nulovým regulatívom

C-KN parc.č. 1243/1 je definovaná regulatívom UZ 01J – statná mestská vysoká zeleň s nulovým výškovým regulatívom.

VMČ Stred na svojom zasadnutí dňa 9.3.2020 odporučil odpredaj pozemkov.

Všeobecná hodnota pozemkov v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným bola stanovená nasledovne :

- **C-KN parc.č. 1242/4** výmera 143 m², hodnota pozemku **59,16 €/m²**
- **C-KN parc.č. 1242/5** výmera 143 m², hodnota pozemku **32,27 €/m²**
- **C-KN parc.č. 1242/1** výmera 332 m², hodnota pozemku **16,14 €/m²**
- **C-KN parc.č. 1243/1** výmera 233 m², hodnota pozemku **16,14 €/m²**

Návrh MBA : Petra Hoštáka PhD. : navrhuje odpredať nasledovne :

- pozemok C-KN parc.č. 1242/1 vo výške 40,- €
- pozemok C-KN parc.č. 1243/1 vo výške 40,- €
- pozemok C-KN parc.č. 1242/5 vo výške 80,- €
- pozemok C-KN parc.č. 1242/4 vo výške 120,- €

Návrh Ing. Márie Kebískovej :

- **pozemok C-KN parc.č. 1242/1 vo výške 30,- €**
- **pozemok C-KN parc.č. 1243/1 vo výške 30,- €**
- **pozemok C-KN parc.č. 1242/5 vo výške 40,- €**
- **pozemok C-KN parc.č. 1242/4 vo výške 70,- €**

Stanovisko k návrhu Ing. Márie Kebískovej : **odporúča**

Hlasovanie k návrhu Ing. Márie Kebískovej : Za : 4

Proti : 3

Zdržal sa : 0

Hlasovanie k návrhu MBA Petra Hoštáka sa nerealizovalo

7/ zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú v súvislosti s realizáciou stavby „**NN PRÍPOJKA PRE GARÁŽE, NA ZONGORKE, TRENČÍN**“, na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, evidovaných na LV č.1 v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2639/4** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej

výmere 5778 m² a **C-KN parc.č. 2639/66** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 49 m², pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený Geometrickým plánom č. 50391551-189-20 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere **75 m²**, v prospech **Západoslovenská distribučná, a.s. (investor Libor Bielik)**

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na vyššie uvedených nehnuteľnostiach:

- **zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;**
- **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;**

Výška jednorazovej odplaty bola stanovená Znaleckým posudkom č. 260/2020 vyhotoveným Ing. Lenkou Ďurechovou a predstavuje sumu zaokrúhlenú **320,- eur, (4,27 €/m²)**

Stanovisko komisie : : **odporúča**

Hlasovanie :

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 0

8/ zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný súbor Halalovka, Trenčín- Juh“ na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 2315/451 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 10938 m², C-KN parc.č. 2315/452 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1914 m², C-KN parc.č. 2315/622 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 11851 m² a C-KN parc.č. 2315/646 ostatná plocha o celkovej výmere 2865 m², pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený Geometrickým plánom č. 44566727-079/2020 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 332 m², v prospech **Západoslovenská distribučná, a.s. (žiadateľ MONOLIT Slovakia, s.r.o.)**

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na vyššie uvedených nehnuteľnostiach:

- a) **zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;**
- b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;**

Výška jednorazovej odplaty bola stanovená Znaleckým posudkom č. 76/2020 vyhotoveným Ing. Jánom Brenišinom a predstavuje sumu **4.331,55 € (13,05 €/m²)**

Stanovisko komisie : : **odporúča**

Hlasovanie :

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 0

9/ žiadosť spoločnosti Služby pre bývanie, s.r.o. o predĺženie termínu vyplývajúceho z článku III. Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 27/2019 a to nasledovne :

Pôvodné znenie článku :

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby, najneskôr však do termínu 31.12.2021.

Nové znenie článku :

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby, najneskôr však do termínu 31.12.2022.

Spoločnosť svoju žiadosť odôvodňuje tým, že v procese vybavovania územného rozhodnutia pre stavbu „Teplovodný prepaj Liptovská – Východná, DN 300, Trenčín“ a s tým súvisiacich povolení resp. vyjadrení jednotlivých dotknutých orgánov, Štátna ochrana prírody – Správa chránenej krajiny oblasti Biele Karpaty, bude požadovať preloženie trasy teplovodného potrubia v časti Mokrad pri Halalovke.

Preloženie trasy znamená aj úpravu projektu, nové územné konanie a následne ostatné administratívne úkony.

Vzhľadom k tomu, že nová trasa teplovodu je navrhovaná v časti od lávky cez potok na Ul. Východnej, cez poľnú cestu pod Halalovkou smerom ku kotolni, požiadali sme správcu tejto lokality - MHSL, m.r.o. o zaslanie vyjadrenie resp. zaslanie pripomienok k navrhovanej trase.

MHSL, m.r.o. ako správca príľahlých lesných pozemkov v lesnom poraste 505 súhlasí s umiestnením teplovodu v tejto lokalite za nasledovných podmienok:

- výkopové práce nenarušia koreňové systémy stromov na lesných a príľahlých pozemkoch a nebudú robené na hrane lesa
- po ukončení prác bude celý priestor upravený do pôvodného stavu a teplovod nebude brániť ani obmedzovať klasické hospodárenie v lese
- teplovod bude umiestnený v dostatočnej hĺbke a bude chránený pred poškodením ťažkou lesnou technikou, používanou pri prácach v lese
- uvedený súhlas je podmienený povolením Útvary územného plánovania Mesta Trenčín

Na základe kladného stanoviska správcu MHSL, m.r.o, a odporúčania Finančnej a majetkovej komisie pri MsZ v Trenčíne, bude zo strany spoločnosti Služby pre bývanie, s.r.o. prepracovaný projekt na stavbu a následne vypracovaný geometrický plán na určenie rozsahu a priebehu vecného bremena v dotknutej lokalite. Následne bude Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne predložený návrh na uzatvorenie dodatku k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 27/2019, ktorým sa predĺži doba nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a zriadi sa vecné bremeno na pozemkoch nachádzajúcich sa pod lesom Halalovka.

Stanovisko komisie : : **odporúča**

Hlasovanie :

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 0

10/ uzatvorenie dodatku ku Kúpnej zmluve č. 57/2014 uzatvorenej dňa 23.4.2015 medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a MUDr. Vladimírom Dobiašom ako kupujúcim, ktorej predmetom bol predaj pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 141/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 442 m², za účelom výstavby polyfunkčného objektu na Ul. 1. mája, ktorého časť bude realizovaná na predmetnom pozemku. V zmysle článku IV. ods 1/ sa kupujúci zaviazal, že v lehote 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti (t.j. do 4.6.2016) podá na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia) oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby. Predmetom dodatku je **predĺženie termínu na podanie návrhu na vydanie rozhodnutia povoľujúceho uskutočniť dohodnutý druh výstavby.**

Vzhľadom na nepostačujúci počet parkovacích miest a riešenie statickej dopravy bola dňa 5.10.2018 uzatvorená medzi Mestom Trenčín a MUDr. Vladimírom Dobiašom Zámenná zmluva č. 122/2018, v zmysle ktorej MUDr. Dobiaš nadobudol do výlučného vlastníctva pozemok v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 141/13 o výmere 294 m², za účelom scelenia pozemku, riešenie statickej dopravy a spevnených plôch pre budúcu stavbu „Polyfunkčné zdravotnícke zariadenie Medical“.

Na základe výzvy útvaru majetku mesta k plneniu podmienok vyplývajúcich z kúpnej zmluvy, MUDr. Vladimír Dobiaš požiadal Mesto Trenčín o predĺženie doby na podanie návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby resp. stavebného povolenia min. do 31.12.2022 a to z nasledovných dôvodov :

- potreba prepracovania projektovej dokumentácie z dôvodu zmeny dispozičného riešenia stavby
- potreba dopracovať nové parkovacie miesta (nepostačujúci počet) a statickú dopravu
- odstúpenie spoluinvestora od investičného zámeru

Podľa vyjadrenia MUDr. Dobiaša v súčasnosti prebiehajú rokovania s novým spoluinvestorom ohľadne ďalšej zmeny projektu a jeho prípravy na posúdenie dotknutých orgánov, čo predstavuje proces na niekoľko mesiacov.

Stanovisko komisie FMK zo dňa 3.9.2020: **s predloženým návrhom nesúhlasí a žiada odborné útvary MsÚ v Trenčíne pripraviť ďalší postup riešenia danej situácie**

Stanovisko odborných útvarov MsÚ v Trenčíne : **odporúčajú**

- pokračovať v príprave navrhovanej investičnej činnosti, ktorá je v súlade s platným Územným plánom mesta Trenčín. t.j. uzatvoriť dodatok k zmluve, ktorého predmetom bude predĺženie termínov povoľujúcich výstavbu
- v dodatku navrhnúť nové termíny na predĺženia výstavbových lehôt, možnosť odstúpenia od zmluvy a výšku zmluvnej pokuty nasledovne :

1/ Kupujúci sa zaväzuje, že do termínu **31.12.2021** podá na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia, oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby).

2/ Kupujúci sa zaväzuje, že bude pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote **do ďalších 24 mesiacov** odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v bode 1/ nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.

3/ Kupujúci sa zaväzuje ukončiť výstavbu polyfunkčného objektu na Ul. 1. mája v Trenčíne **do 24 mesiacov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tejto zmluvy považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.

4/ V prípade porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho uvedených v bode 1/- 3/ si vyhradzuje predávajúci v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť zmluvnú pokutu v súlade s bodom 5/.

5/ V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho, uvedených v čl. II. (účel predaja) a čl. IV. (výstavbové podmienky) kúpnej zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo **výške 20 %** z celkovej kúpnej ceny, čo predstavuje sumu **3.600,- €**, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl. II a čl. IV. kúpnej zmluvy. Uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z čl. II a čl. IV. kúpnej zmluvy v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

Odstúpenie od zmluvy a právo uplatnenia zmluvnej pokuty z dôvodu nedodržania účelu nie je možné, nakoľko žiadateľ na pozemku zatiaľ nič nepostavil, teda účel neporušil.

Odstúpenie od zmluvy a právo uplatnenia zmluvnej pokuty z dôvodu nedodržania termínu podania žiadosti na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby nie je možné, nakoľko podľa zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka platí, že premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. (t.j. do 4.6.2019).

Lehota na získanie právoplatného stavebného povolenia a lehota na vybudovanie stavby zatiaľ nezačali plynúť, nakoľko nedošlo k splneniu prvej podmienky - podaniu návrhu na vydanie rozhodnutia, a teda nedošlo zatiaľ ani k uplatneniu sankcií za porušenie týchto povinností podľa zmluvy.

Vzhľadom na uvedené v záujme predchádzania súdnym sporom o určenie vlastníckeho práva po prípadnom odstúpení od zmluvy (ak pre takéto odstúpenie dôjde k splneniu všetkých podmienok), ako aj s ohľadom na ostatné okolnosti (napr. previazanosť so zámennou zmluvou, na základe ktorej žiadateľ získal pozemky pre vybudovanie parkovacích miest), sa teraz javí vhodnejšie predĺženie lehoty na podanie návrhu na začatie konania so sprísnením sankcií.

Zároveň odstúpenie od kúpnej zmluvy a vrátenie si vzájomných plnení odborné útvary neodporúčajú z dôvodu, že v roku 2018 bola uzatvorená Zámenná zmluva č. 122/2018, ktorá súvisela s kúpou

zmluvou a v zmysle ktorej si Mesto Trenčín zabezpečilo územnú rezervu pre dopravnú infraštruktúru v súvislosti s napojením Ul. 1. mája na Ul. Električnú.

V zmysle Kúpnej zmluvy č.57/20014 výška zmluvnej pokuty predstavovala 10% z celkovej kúpnej ceny, t.j. 1.800,- €.

MBA Peter Hošťák : navrhuje materiál doplniť o ďalšie informácie:

- **v akom štádiu prípravy je investičný zámer žiadateľa**
- **zistiť, či je v súčasnosti možné odstúpenie od zmluvy i napriek tomu, že zmluvná pokuta za porušenie záväzku je premlčaná**
- **v prípade predĺženia výstavbových termínov dodatkom – vyrúbiť pokutu vo výške 1.800,- € ako poplatok za predĺženie**
- **zosúladiť názov polyfunkčného objektu**

a následne predložiť na prerokovanie vo FMK

Doplňujúce informácie :

a/ Dňa 14.12.2020 sa uskutočnilo pracovné rokovanie s MUDr. Vladimírom Dobiašom za účelom doplnenia informácií k plneniu podmienok vyplývajúcich z Kúpnej zmluvy č. 57/2014 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a MUDr. Vladimírom Dobiašom ako kupujúcim.

MUDr. Vladimír Dobiaš uviedol :

- **v súčasnosti sa dokončuje prepracovanie projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia,**
- **predpokladaný termín na podanie žiadosti o vydanie územného rozhodnutia je do konca februára 2021**

Prepracovanie projektovej dokumentácie súviselo s :

- **novými normami, ktoré požaduje Regionálny úrad verejného zdravotníctva**
- **prepracovaním statickej dopravy a zmeny statiky celého objektu**
- **prepracovanie energetického certifikátu podľa nových platných noriem**
- **prepracovanie požiarnej ochrany v súlade s platnou legislatívou**

Podľa projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia názov stavby je : „MEDICAL – POLYFUNKČNÝ OBJEKT“.

b/ stanovisko Útvaru právneho k možnosti odstúpenia od zmluvy :

- odstúpenie od zmluvy **nie je možné** z rovnakého dôvodu, pretože nie je možné uplatniť zmluvnú pokutu, t.j. pretože sa právo na odstúpenie podľa čl. IV. ods. 4 zmluvy z dôvodu, že MUDr. Dobiaš nepodal žiadosť o vydanie rozhodnutia podľa čl. IV. ods. 1 premlčalo rovnako ako právo na zmluvnú pokutu v trojročnej lehote.
- rovnako **nie je možné** odstúpiť od zmluvy z dôvodu nedodržania účelu podľa čl. II ods. 2 zmluvy, keďže na pozemku nie je ešte nič umiestnené a nakoľko v čl. II. ods. 1 nie je uvedená lehota na splnenie účelu, odstúpenie by bolo možné iba v tom prípade, ak by namiesto polyfunkčného objektu postavil niečo iné

Pred zasadnutím FMK boli členom zaslané doklady, ktorými bolo preukázané, že MUDr. Vladimír Dobiaš podal v termíne na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia.

Ing. Gabriela Vanková : i keď MUDr. Dobiaš podal žiadosť o vydanie územného rozhodnutia, ktoré bolo prerušené, v podmienke vyplývajúcej z kúpnej zmluvy je uvedené, že kupujúci sa zaväzuje podať „úplný návrh“ na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

MBA Peter Hošťák PhD :

- **nakoľko uvedená analýza od útvaru právneho je po doložení nových dokladov neaktuálna, požaduje o vypracovanie novej analýzy (možnosť odstúpenia alebo vymáhania pokuty)**
- **nový termín na vydanie územného rozhodnutia navrhuje do 30.06.2021**
- **navrhuje vyrubenie pokuty vo výške 1.800,- € pred uzatvorením dodatku**
- **v nových podmienkach navrhuje zvýšenie pokuty z 1.800,- € za každé porušenie na 3.600,- € za každé porušenie (t.j. 20% z kúpnej ceny) a nárok na odstúpenie od zmluvy**

Stanovisko komisie k návrhu : **odporúča**

Hlasovanie k návrhu : Za : 7 Proti : 0 Zdržal sa : 0

MBA Peter Hošťák :

- požaduje poskytnúť informáciu o pripravovaných a implementovaných opatreniach, ako sledovať povinnosti zmluvných strán vyplývajúcich zo zmlúv (výstavbové termíny, iné zmluvné povinnosti), informáciu požaduje predložiť na FMK v mesiaci marec

Ing. Gabriela Vanková – zmluvy s podmienkami útvár majetku mesta skontroloval, ale je potrebná evidencia, ktorá by upozornila na blížiace sa termíny vyplývajúce z týchto zmlúv

Stanovisko komisie : **odporúča**

Hlasovanie k návrhu : Za : 7 Proti : 0 Zdržal sa : 0

11/ žiadosť spoločnosti Gabio, s.r.o. o predĺženie lehoty na vydanie stavebného povolenia na stavbu „Výrobná budova“ v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici a to v termíne **do 31.12.2021:**

- v súlade s podmienkami uzatvorenej Zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou Gabio, s.r.o. mala spoločnosť Gabio, s.r.o. do 24 mesiacov od podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Výrobná budova“ v k.ú. Záblatie, t.j. **do 26.4.2020 získať právoplatné stavebné povolenie** alebo iné rozhodnutie oprávňujúce uskutočniť dohodnutý druh výstavby
- na základe výzvy útvaru majetku mesta spoločnosť Gabio, s.r.o. listom zo dňa 18.12.2020 požiadala o posunutie termínu na získanie právoplatného stavebného povolenia **do 31.12.2021** a zároveň sa ospravedlnila za nesplnenie termínu v súlade so zmluvou z dôvodu:
 - spracovateľ projektovej dokumentácie potrebuje dlhšie časové obdobie pre získanie súhlasného stanoviska Okresného úradu Trenčín – úseku ochrany životného prostredia podľa ním stanovených podmienok
 - spracovateľ projektovej dokumentácie potrebuje dlhšie časové obdobie pre získanie súhlasného stanoviska, resp. zmenu podmienok uvedených v stanovisku Západoslovenskej distribučnej, a.s. (vysoké finančné nároky pre výstavbu transformačnej stanice a rozvodov el. energie)
 - nepriaznivá situácia v súvislosti s COVID 19 nepriaznivo časovo ovplyvňuje rokovania s jednotlivými úradmi pre získanie súhlasných stanovísk projektovej dokumentácie
- spoločnosť Gabio, s.r.o. bola v súlade so zmluvou zaviazaná v termíne do 28.10.2020 uhradiť poslednú časť kúpnej ceny vo výške 50.211,- €. Uvedená posledná časť kúpnej ceny bola na účet mesta uhradená v dvoch splátkach: dňa 31.12.2020 časť vo výške 20.000,- € a dňa 4.1.2021 časť vo výške 30.211,- €.

- v súlade s podmienkami zmluvy má Mesto Trenčín za každé porušenie akéhokoľvek zo záväzkov nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 15.579,- € a nárok na odstúpenie od zmluvy.

MBA Peter Hošťák, PhD. – zmluvné podmienky porušili 2x, nekonali z vlastnej iniciatívy, ale až na výzvu mesta

Mgr. Ján Forgáč – navrhuje uplatniť zmluvnú pokutu len 1 x (s prihliadnutím na situáciu v súvislosti s pandemiou)

Ing. Mária Kebísková – navrhuje uplatniť zmluvnú pokutu len 1x a pri ďalšom porušení zmluvných podmienok navrhuje odstúpenie od zmluvy

PhDr. Erik Kubička – informoval sa, či sa dá výška pokuty znížiť a v prípade ďalších porušení odstúpenie od zmluvy

Ing. Gabriela Vanková – mesto má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty, teda môže ale nemusí uplatniť

Mgr. Ján Forgáč – svoj návrh sťahuje

Návrh MBA Petra Hošťáka, PhD. : **navrhuje predĺženie lehoty na vydanie stavebného povolenia do termínu 31.12.2021 a žiada uplatnenie zmluvných pokút vyplývajúci zo zmluvy a to nasledovne :**

- **za prvé porušenie zmluvy pokutu vo výške v zmysle zmluvy, t.j. 15.579,- Eur**
- **za druhé porušenie zmluvy pokutu vo výške 1.000,- Eur (za oneskorenú platbu vyplývajúcu zo splátkového kalendára)**
- **upozorniť spoločnosť, že v prípade ďalších porušení si mesto môže uplatňovať nárok na odstúpenie od zmluvy**

Stanovisko komisie k návrhu MBA Petra Hošťáka : **odporúča**

Hlasovanie k návrhu : Za : 7 Proti : 0 Zdržal sa : 0

I. BYTY

1/ žiadosť nájomcu: Jozef Hatlas – odkúpenie náhradného nájomného bytu a návrh na určenie kúpnej ceny pri prevode vlastníctva náhradného nájomného bytu – 2-izbový byt č. 61 nachádzajúci sa v bytovom dome so s. č. 655 a or. č. 41 na ulici Legionárska v Trenčíne. Celková plocha bytu je 57,87m², z toho plocha izieb je 44,67m², plocha vedľajších miestností a príslušenstva 11,20m² a plocha pivnice je 2,00m².

Nájomca predmetného náhradného nájomného bytu požiadal o jeho odkúpenie do osobného vlastníctva.

Spolu s nájomcom užíva tento byt spoločný užívateľ: syn Jozef Hatlas a zároveň vnučka nájomcu má na byte nahlásený prechodný pobyt do 11.06.2023. V zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v prípade, že dôjde k úmrtiu nájomcu, nájomcami, resp. spoločnými nájomcami sa stávajú jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s nájomcom žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nevlastnia byt. Nájomcami, príp. spoločnými nájomcami sa môžu stať aj tie osoby, ktoré sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, a to ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň 3 roky pred jeho smrťou a nevlastnia byt.

Náhradný nájomný byt, ktorý bol nadobudnutý 12.01.2016 za kúpnu cenu 57.000,00 € (56.173,50€/byt a 826,50€/prislúchajúci pozemok) a zostatková cena bytu k 31.12.2019 predstavuje sumu 50.790,12€ a cena pozemku je 826,50€ (spolu 51.616,62€), na základe dotácie poskytnutej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na obstaranie náhradného nájomného bytu v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.

V súlade s § 32e ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., ak nájomcovia bytov požiadajú o prevod bytov do osobného vlastníctva po 31.12.2016, na určenie ceny bytu sa vzťahuje § 17 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., z ktorého vyplýva, že cena bytu, pozemku zastavaného domom a príslušného pozemku sa kúpna cena dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

V zmysle Zmluvy č. 009-NNB/2015 o poskytnutí dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, technickej vybavenosti a pozemku kúpou zo dňa 24.11.2015 a v zmysle stanoviska Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, účel dotácie bol naplnený a odpredaj náhradného nájomného bytu nájomcovi je možný a mesto nie je povinné vrátiť finančné prostriedky z odpredaja vo výške poskytnutej dotácie.

Na základe vyžiadania Finančnej a majetkovej komisie boli kontaktované mestá Trnava, Košice, Nitra a Piešťany, ktoré obstarali náhradné nájomné byty na základe zákona č. 261/2011 Z. z., a to za účelom zistenia stratégie cenotvorby pri odpredávaní takýchto bytov. Tieto mestá dali nasledovné vyjadrenie:

- Trnava: nemá záujem odpredávať náhradné nájomné byty a každá žiadosť o odkúpenie takéhoto bytu bola zamietnutá,
- Košice: ak nájomcovia požiadali do 31.12.2016, mesto postupovalo v zmysle platného VZN a odpredávali za sumu 200,00Sk/m². Majetková komisia rozhodla, že od 01.01.2017 sa tento druh bytov nebude odpredávať,
- Nitra: mesto má cca 5 bytov nadobudnutých v roku 2019. Oficiálnu žiadosť zatiaľ nedostali a nevedia akým spôsobom určia cenu a
- Piešťany: mesto zatiaľ neodpredávalo náhradné nájomné byty, nakoľko cca pred 3 rokmi sa im Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vyjadrilo, že v zákone č. 182/1993 chýba predpis k cenotvorbe pri odpredaji takýchto bytov a Ministerstvo financií SR doteraz žiadny predpis nedalo doplniť.

Výklad mesta Piešťany bol prediskutovaný s útvarom právnym, ktorý zastáva názor, že dotačná zmluva nám určuje, že byt môže byť odpredaný len nájomcovi a nájomná zmluva (schválená Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR) stanovuje predkupné právo v zmysle § 16 zákona č. 182/1993 Z. z. a preto aj cena sa určuje v zmysle tohto zákona – t. č. dohodou podľa § 17 ods. 1.

Prevod vlastníctva bytu bude realizovaný v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z.

Návrh Mgr. Jána Forgáča : **navrhuje odpredať za zostatkovú cenu k 31.12.2020 vo výške 50.212,26 €**

Stanovisko komisie k návrhu : **neprijala uznesenie**

Hlasovanie k návrhu : Za : 3 Proti : 0 Zdržal sa : 4

Návrh MBA Petra Hoštáka PhD : **navrhuje odpredať za kúpnu cenu, za ktorú nadobudlo nehnuteľnosť Mesto Trenčín, t.j. vo výške 57.000,- €**

Stanovisko komisie k návrhu : **odporúča**

Hlasovanie k návrhu : Za : 4 Proti : 0 Zdržal sa : 3

K bodu 4/ Rôzne :

MBA Peter Hošťák PhD. – požaduje zaslať členom komisie „Harmonogram zasadnutí FMK“

Po zasadnutí komisie garant zaslal harmonogram všetkým členom komisie.

Za majetkovú časť : Bc. Eva Hudecová

Za ekonomickú časť Ing. Ján Margetín

MBA Peter Hošťák PhD
predseda FMK