

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 10.03.2021

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h
na prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín
podľa § 9a ods.9. písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.,
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
na zriadenie odplatného vecného bremena na nehnuteľnom majetku Mesta Trenčín
v prospech Západoslovenská distribučná, a.s.
Rudolf Kalik

Predkladá:
MBA Peter Hošťák PhD
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Ing. Bc. Žaneta Plešková
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 19.02.2021

A / s c h v a ľ u j e

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **spôsob prenechania nehnuteľného majetku – pozemku vrátane spevnenej plochy** v k.ú. Trenčín, časť **C-KN parc.č. 3228/4** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **18 m²**, zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre **Rudolfa Kalika**, za účelom vybudovania vjazdu k rodinnému domu vo vlastníctve žiadateľa a rekonštrukcie chodníka v súvislosti so stavbou „ZMENA DOKONČENEJ STAVBY – PRÍSTAVBA, NADSTAVBA A ZMENA ÚČELU V UŽÍVANÍ RD s.č. 217/10 NA PARCELE č 150/1 SO 101 – APARTMÁNOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU“ SO 102 Komunikácie a spevnenej plochy, za cenu nájmu **1,- € za celý predmet nájmu**, v súlade s VZN 12/2011, 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

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Ide o časť chodníka nachádzajúceho sa pred nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa na Ul. M. Nešporu, cez ktorý bude vybudovaný vjazd k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa. Prenájom pozemku vrátane spevnenej plochy si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Vjazd bude vybudovaný ako asfaltová plocha a bude súčasťou chodníka a na rekonštrukciu chodníka bude použitá zámková dlažba. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu bude SO 102 Komunikácie a spevnenej plochy, t.j. chodník vrátane vjazdu prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín.

2/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku – pozemku vrátane spevnenej plochy** v k.ú. Trenčín, časť **C-KN parc.č. 3228/4** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **18 m²**, zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Rudolfa Kalika**, za účelom vybudovania vjazdu k rodinnému domu vo vlastníctve žiadateľa a rekonštrukcie chodníka v súvislosti so stavbou „ZMENA DOKONČENEJ STAVBY – PRÍSTAVBA, NADSTAVBA A ZMENA ÚČELU V UŽÍVANÍ RD s.č. 217/10 NA PARCELE č 150/1 SO 101 – APARTMÁNOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU“ SO 102 Komunikácie a spevnenej plochy, za cenu nájmu **1,- € za celý predmet nájmu** v súlade s VZN 12/2011, 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.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o časť chodníka nachádzajúceho sa pred nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa na Ul. M. Nešporu, cez ktorý bude vybudovaný vjazd k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa. Prenájom pozemku vrátane spevnenej plochy si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Vjazd bude vybudovaný ako asfaltová plocha a bude súčasťou chodníka a na rekonštrukciu chodníka bude použitá zámková dlažba. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu bude SO 102 Komunikácie a spevnenej plochy, t.j. chodník vrátane vjazdu prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Trenčín, Ul. M. Nešporu
Stanovisko USŽP, ÚÚP a ÚM : odporúča zo dňa 15.02.2021

Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 18.02.2021
Stanovisko VMČ Stred : vyjadří sa na zasadnutí MsZ

Dopad na rozpočet : príjem

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

B/ 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 : **Rudolf Kalik**

2/ Predmet zmluvy: záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť:

- SO 102 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. **rekonštruovaný chodník vrátane vjazdu** na Ul. M. Nešporu, nachádzajúci sa v k.ú. Trenčín, na pozemku **C-KN parc.č. 3228/4** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², zapísaného na LV č. 1, ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

3/ Kúpna cena : 1,- €

4/ Podmienky zmluvy :

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť stavebný objekt SO 102 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. **rekonštruovaný chodník vrátane vjazdu** 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 zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to najneskôr do 6 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt

6/ Účel kúpy : **SO 102 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. rekonštruovaný chodník vrátane vjazdu** bude zaradený do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o stavebný objekt **SO 102 Komunikácie a spevnené plochy** v súvislosti so stavbou „ZMENA DOKONČENEJ STAVBY – PRÍSTAVBA, NADSTAVBA A ZMENA ÚČELU V UŽÍVANÍ RD s.č. 217/10 NA PARCELE č 150/1 SO 101 – APARTMÁNOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU ", ktorý vybuduje investor na vlastné náklady. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, investor prevedie **SO 102 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. rekonštruovaný chodník vrátane vjazdu** do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu 1,- €. .

Lokalizácia pozemkov : k.ú. Trenčín, Ul. M. Nešporu
Stanovisko USŽP, ÚÚP a ÚM : odporúča zo dňa 15.02.2021

Dopad na rozpočet : budúci výdaj

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

C/ s c h v a ľ u j e

zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú v súvislosti so stavbou „ZMENA DOKONČENEJ STAVBY – PRÍSTAVBA, NADSTAVBA A ZMENA ÚČELU V UŽÍVANÍ RD s.č. 217/10 NA PARCELE č 150/1 SO 101 – APARTMÁNOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU“, SO 107 *Rekonštrukcia existujúceho podzemného káblového vedenia NN*, SO 108 *Rozšírenie NN podzemného káblového distribučného vedenia* a SO 109 *HDPE chránička pre optiku* na pozemkoch v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 141/12** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 383 m², **C-KN parc.č. 3228/4** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 947 m², **C-KN parc.č. 3245/1** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4012 m² a **C-KN parc.č. 3253** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2739 m², zapísaných na LV č. 1, ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený Geometrickým plánom č. 45403066-219/2020 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere **385 m²**, v prospech oprávneného z vecného bremena **Západoslovenská distribučná, a.s.** (Investor: Rudolf Kalik)

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na predmetných 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. 11/2021 vyhotoveným Ing. Pavlom Rosívalom a predstavuje sumu zaokrúhlene **1066,- eur**.

O d ô v o d n e n i e :

Rudolf Kalik ako investor stavby „ZMENA DOKONČENEJ STAVBY – PRÍSTAVBA, NADSTAVBA A ZMENA ÚČELU V UŽÍVANÍ RD s.č. 217/10 NA PARCELE č 150/1 SO 101 – APARTMÁNOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU“ požiadal Mesto Trenčín o zriadenie odplatného vecného bremena v prospech Západoslovenská distribučná, a.s.. Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí sú pozemky v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 141/12 zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parc.č. 3228/4 zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parc.č. 3245/1 zastavaná plocha a nádvorie a C-KN parc.č. 3253 zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č.1, ako vlastník Mesta Trenčín v podiele 1/1, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený Geometrickým plánom č. 45403066-219/2020 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere **385 m²**.

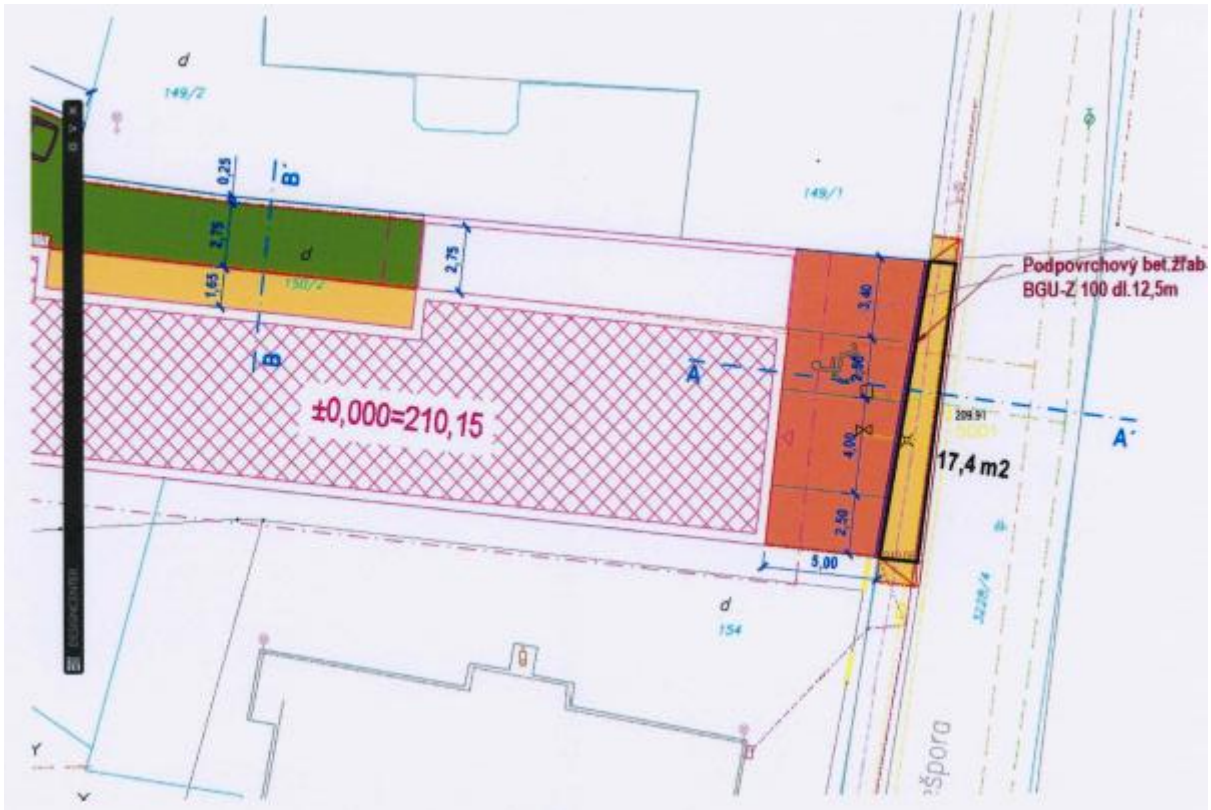
Lokalizácia pozemku : k.ú. Trenčín, Ul. M. Nešporu. Ul. 1.mája
Stanovisko USŽP, ÚÚP a ÚM : odporúča zo dňa 15.02.2021

Dopad na rozpočet : príjem

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.

K bodu A/ – prenájom nehnuteľného majetku; K bodu B/ - uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve



K bodu C/ - zriadenie odplatného vecného bremena

