

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 19.05.2021

**N á v r h
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
pre RSTZ s.r.o.**

Predkladá:

Mgr. Ján Forgáč
zástupca primátora

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudcová
Ing. Júlia Kúkelová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 13.05.2021

**A)
s c h v a ľ u j e**

s odvolaním sa na stanovisko Slovenského pozemkového fondu ako vlastníka pozemku v k.ú. Zlatovce – C-KN parc. č. 1902/463 orná pôda o výmere 3357 m² zapísaný na LV č. 2287 v súvislosti s prípravou a realizáciou stavby „Obytná zóna „Zlatovce“ v zmysle projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej Ing. arch. Lehockým zo dňa 22.2.2021

uzatvorenie zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim RSTZ, s.r.o. nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:

záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť nehnuteľnosť – pozemok v k.ú. Zlatovce – novovytvorená C-KN parc.č. 1902/519 orná pôda o výmere 113 m² vytvorená geometrickým plánom č. 36335924-040-21 zo dňa 10.3.2021 z pôvodnej C-KN parc. č. 1902/463 orná pôda o výmere 3357 m² zapísaný na LV č. 2287 ako vlastník Slovenská republika v správe Slovenský pozemkový fond v podiele 1/1 za celkovú kúpnu cenu 1,- €

2/ Účel zmluvy:

- a) záväzok budúceho predávajúceho vykonať všetky úkony, ktoré sú potrebné vykonať v súlade s postupmi stanovenými Slovenským pozemkovým fondom ako súčasným vlastníkom predmetu zmluvy tak, aby predmetnú nehnuteľnosť nadobudol do svojho výlučného vlastníctva
- b) zámer budúceho predávajúceho vybudovať na predmete zmluvy:
 - Miestnu komunikáciu v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „Obytná zóna „Zlatovce“ vypracovanej Ing. arch. Lehockým
 - Verejné osvetlenie v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „Obytná zóna „Zlatovce“ vypracovanej Ing. arch. Lehockým.

3/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom pozemku v k.ú. Zlatovce novovytvorená C-KN parc.č. 1902/519 orná pôda o výmere 113 m² vytvorená geometrickým plánom č. 36335924-040-21 zo dňa 10.3.2021 z pôvodnej C-KN parc. č. 1902/463 zapísaným na liste vlastníctva v podiele 1/1
- b) na predmete zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaná miestna komunikácia a užívanie miestnej komunikácie bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom ako verejne prístupná miestna komunikácia v súlade STN 736110
- c) na predmete zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudované verejné osvetlenie a užívanie verejného osvetlenia bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom
- d) bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie a stanovisko budúceho správcu verejného osvetlenia
- e) predmet budúceho prevodu nebude zaťažený právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie
- f) podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

4/ Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy:

Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy.

5/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

B) s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim RSTZ, s.r.o. nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena: záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť :

- a) nehnuteľnosti – **pozemky v k.ú. Zlatovce** zapísané na LV č. 4226 ako vlastníak RSTZ, s.r.o. v podiele 1/1
 - C-KN parc. č. 1902/518 orná pôda o výmere 4382 m² **za kúpnu cenu 1,- €**
 - C-KN parc. č. 1902/466 orná pôda o výmere 3723 m² **za kúpnu cenu 1,- €**
- b) **stavebný objekt – miestna komunikácia** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**Obytná zóna „Zlatovce“**“ vypracovanej Ing. arch. Lehockým na pozemkoch v k.ú. Zlatovce – C-KN parc. č. 1902/518, 1902/466 a novovytvorená C-KN parc. č. 1902/519 za kúpnu cenu 1,- €
- c) **stavebný objekt – verejné osvetlenie** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**Obytná zóna „Zlatovce“**“ vypracovanej Ing. arch. Lehockým na pozemkoch v k.ú. Zlatovce – C-KN parc. č. 1902/518, 1902/466 a novovytvorená C-KN parc. č. 1902/519 za kúpnu cenu 1,- €

2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať na predmete zmluvy:

- a) Miestnu komunikáciu v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „**Obytná zóna „Zlatovce“**“ vypracovanej Ing. arch. Lehockým
- b) Verejné osvetlenie v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „**Obytná zóna „Zlatovce“**“ vypracovanej Ing. arch. Lehockým,

ktoré budú po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom zabezpečenia ich ďalšej správy a údržby

3/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Zlatovce, na ktorých budú vybudované stavebné objekty – miestna komunikácia a verejné osvetlenie
- b) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaná miestna komunikácia a užívanie miestnej komunikácie bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom ako verejne prístupná miestna komunikácia v súlade STN 736110
- c) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudované verejné osvetlenie a užívanie verejného osvetlenia bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom
- d) bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie a stanovisko budúceho správcu verejného osvetlenia
- e) pozemky, ktorú sú predmetom budúceho prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie
- f) podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

4/ Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy:

Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy.

5/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť RSTZ, s.r.o. má zámer realizovať stavbu „Obytná zóna „Zlatovce“ v lokalite na Kasárenskej ulici smerom k AOZ v súlade s platným územným plánom mesta. Pre účely získania stavebného povolenia je potrebné mať zabezpečené dostatočné iné právo k pozemkom dotknutých stavbou. Vzhľadom k tomu, že časť stavby zasahuje do pozemku, ktorý je v súčasnosti vo vlastníctve SR – Slovenský pozemkový fond, na základe vyjadrenie SPF bol stavebník zaviazaný uzatvoriť s mestom zmluvu o budúcej zmluve o prevode predmetného pozemku do vlastníctva mesta. Zároveň Mesto Trenčín uzatvorí so stavebníkom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej budú stavebné objekty a pozemky pod stavebnými objektami miestnej komunikácie a verejného osvetlenia, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za účelom ďalšej správy a údržby za podmienok stanovených v uznesení.

Lokalizácia nehnuteľností : k.ú. Zlatovce, Kasárenská ulica
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.

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

Herbaria NEO, s. r. o.,
Martin Hodál, MBA, konateľ
Hviezdova 1
911 01 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
SPFZ064281/2020
SPFS71149/2020

Vybavuje/ 
Ing. Michal Hecl

Bratislava

22 FEB. 2021

Vec

Stanovisko SPF k stavbe „OBYTNÁ ZÓNA „ZLATOVCE“ k. ú. Zlatovce, okres Trenčín,

Na Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) regionálny odbor Trenčín, bola doručená žiadosť stavebníka Herbaria NEO, s. r. o., Hviezdova 1, 911 01 Trenčín, (ďalej len „žadateľ“) o vyjadrenie k stavbe „OBYTNÁ ZÓNA „ZLATOVCE“ (ďalej len „stavba“) v k. ú. Zlatovce, okres Trenčín za účelom vydania územného rozhodnutia. Podľa doloženej projektovej dokumentácii vypracovanej Ing. Arch. Lehockým z mája 2019 (ďalej len „PD“), bude predmetnou stavbou dotknutý pozemok **vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej len „pozemky SPF“)** a to :

- **CKN č. 1902/463**, o výmere 3357 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 2287, v celosti, umiestnený extraviláne obce,

SPF Vám oznamuje, že **súhlasí** s územným rozhodnutím na pozemku SPF, podľa PD, za podmienky:

- stavebník po konzultácii s príslušným regionálnym odborom vyhotoví geometrický plán podľa skutočného umiestnenia stavby,
- stavebník bude mať najneskôr do vydania stavebného povolenia majetkovoprávne usporiadanú časť pozemku SPF,
- súčasťou majetkovoprávneho vysporiadania bude medzi stavebníkom a obcou uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o odovzdaní pozemku
- zároveň upozorňujeme, že SPF predáva pozemky v danej lokalite za tržové ceny,
- stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

Toto stanovisko SPF vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12 mesiacov od jeho vydania

S pozdravom



Ing. Peter Kubala
námetník generálnej riaditeľky

Na vedomie: Regionálny odbor SPF Trenčín

Generálne riaditeľstvo
Búdkova 35, 817 15 Bratislava
Tel.: +421 2 20941111

Zapísaný v Obchodnom registri Okr. súd: Bratislava I, odd. Po, vložka 35/8
IČO: 17335345
DIČ: 2021007021

Bankové spojenie – štátna pokladnica
SK3581600000007000001638

