

**Mesto Trenčín má zámer zameniť nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a to :**

**1/ Pozemky medzi Mestom Trenčín a Koppy Service, s.r.o. nachádzajúcich sa na Veľkomoravskej ulici v Trenčíne nasledovne :**

**pozemok vo vlastníctve Koppy Service, s.r.o. v k.ú. Zlatovce:**

- novovytvorená C-KN parc. č. **401/5 zast. pl. o výmere 122 m<sup>2</sup>** odčlenená geometrickým plánom č. 48124591-01-21 z pôvodnej C-KN parc. č. 401/5 zapísaná na LV č. 4163 ako **vlastník Koppy Service, s.r.o.**

**za**

**pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín v k.ú. Zlatovce:**

- novovytvorená C-KN parc. č. **401/63 zast. pl. o výmere 49 m<sup>2</sup>** odčlenená geometrickým plánom č. 48124591-01-21 z pôvodnej C-KN parc. č. 401/60
- novovytvorená C-KN parc. č. **401/64 zast. pl. o výmere 8 m<sup>2</sup>** odčlenená geometrickým plánom č. 48124591-01-21 z pôvodnej C-KN parc. č. 401/59
- novovytvorená C-KN parc. č. **376/6 zast. pl. o výmere 171 m<sup>2</sup>** odčlenená geometrickým plánom č. 48124591-01-21 z pôvodnej C-KN parc. č. 376/1 všetky zapísané na LV č. 1 ako **vlastník Mesto Trenčín.**

Rozdiel vo výmerách zamieňaných pozemkov **o výmere 106 m<sup>2</sup>** bude riešený finančným vyrovnaním v prospech Mesta Trenčín vo výške 100,- €/m<sup>2</sup>, t.j. **celkové finančné vyrovnanie predstavuje 10.600,- €.**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Návrh zámeny pozemkov je realizovaný na základe vzájomných rokovaní s cieľom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pre ich budúce využitie a realizácie zámerov Mesta Trenčín a spoločnosti Koppy Service, s.r.o. v súlade s platným územným plánom mesta.

Účelom zámeny pozemkov je:

- Mesto Trenčín si zabezpečí vysporiadanie pozemku nachádzajúceho sa pod spevnenou plochou chodníka a prístupov pre peších do príľahlých obytných domov a zabezpečenie prístupu na pozemok vo vlastníctve mesta - C-KN parc. č. 401/60, na ktorom bude riešená statická doprava (vybudovanie parkovacích miest)
- Koppy Service, s.r.o. si zabezpečí scelenie pozemku vo svojom vlastníctve pre budúce využitie v súlade s platným územným plánom mesta.

Pre potreby zabezpečenia statickej dopravy pre budúci zámer výstavby, spoločnosť Koppy Service, s.r.o. zároveň žiada o kúpu časti pozemku za účelom vybudovania dvoch parkovacích miest, resp. dvoch parkovacích miest, ktoré budú vybudované na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín - C-KN parc. č. 401/60, a to až po odsúhlasení projektovej dokumentácie na výstavbu parkovacích miest..

Finančné vyrovnanie za rozdiel vo výmerách zamieňaných pozemkov bolo stanovené v rovnakej výške, v akej Mesto Trenčín nadobudlo susedný pozemok do svojho vlastníctva, t.j. vo výške 100,- €/m<sup>2</sup>.

**2/ zámenu nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín a k.ú. Trenčianske Biskupice, medzi Mestom Trenčín a NoBis home, s.r.o. nasledovne:**

a) **pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín** v podiele 1/1-ina, nachádzajúce sa v k. ú. Trenčianske Biskupice, na Ul. Karpatská a Biskupická:

- novovytvorená CKN parc.č. 1127/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2077 m<sup>2</sup>
- novovytvorená CKN parc.č. 1127/162 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 762 m<sup>2</sup>
- novovytvorená CKN parc.č. 1127/164 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m<sup>2</sup>
- novovytvorená CKN parc.č. 1127/165 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m<sup>2</sup>
- novovytvorená CKN parc.č. 1127/167 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m<sup>2</sup>
- novovytvorená CKN parc.č. 1127/168 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m<sup>2</sup>
- novovytvorená CKN parc.č. 1127/169 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 944 m<sup>2</sup>
- novovytvorená CKN parc.č. 1127/163 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 178 m<sup>2</sup>
- novovytvorená CKN parc.č. 1127/178 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 678 m<sup>2</sup>
- novovytvorená CKN parc.č. 1127/179 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m<sup>2</sup>

všetky odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-113-20 zo dňa 5.6.2020 z pôvodnej C-KN parc. č. 1127/1 a C-KN parc. č. 1127/59.

**Celková výmera zamieňaných pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín predstavuje 5079 m<sup>2</sup>.**

**za**

b) **pozemok vo vlastníctve spoločnosti NoBis home, s.r.o.** v podiele 1/1-ina, nachádzajúci sa v k. ú. Trenčín, na Ul. Beckovská, C-KN parc.č. 1877 ostatná plocha o výmere 1900 m<sup>2</sup>, vrátane herných prvkov a mobiliáru, ktoré tvoria súčasť detského ihriska a ostatného príslušenstva nachádzajúceho sa na uvedenom pozemku

c) **pozemky vo vlastníctve spoločnosti NoBis home, s.r.o.** v podiele 1/1-ina, nachádzajúce sa v k. ú. Trenčianske Biskupice, na Ul. Karpatská a Biskupická:

- novovytvorená CKN parc.č. 1127/161 ostatná plocha o výmere 249 m<sup>2</sup>
- novovytvorená CKN parc.č. 1127/173 ostatná plocha o výmere 1630 m<sup>2</sup>
- novovytvorená CKN parc.č. 1127/170 ostatná plocha o výmere 1300 m<sup>2</sup>

všetky odčlenené geometrickým plánom č. 36335924-114-20 zo dňa 5.6.2020 z pôvodnej C-KN parc. č. 1127/4

d) **pozemok vo vlastníctve spoločnosti NoBis home, s.r.o.** v podiele 1/1-ina, nachádzajúci sa v k. ú. Trenčín, na Ul. S. Chalupku, C-KN parc.č. 1890/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 467 m<sup>2</sup>.

**Celková výmera zamieňaných pozemkov vo vlastníctve spoločnosti NoBis home, s.r.o. predstavuje 5546 m<sup>2</sup>.**

Zamieňané pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín uvedené v bode a) **nadobudne do výlučného vlastníctva spoločnosť NoBis home, s.r.o..**

Zamieňané pozemky vo vlastníctve spoločnosti NoBis home, s.r.o. vrátane herných prvkov a mobiliáru uvedené v bode b) a pozemky uvedené v bode c) a v bode d) **nadobudne do výlučného vlastníctva Mesto Trenčín.**

***Zámena sa realizuje bez finančného vyrovnaní.***

**za nasledovných podmienok:**

1. spoločnosť NoBis home, s.r.o. preberá záväzky vyplývajúce z uzatvorených nájomných zmlúv na časť pozemku, ktorý je predmetom zámeny (účel nájmu v nájomných zmluvách je výlučne zriadenie záhradky)
2. spoločnosť NoBis home, s.r.o. zrealizuje na vlastné náklady preložku existujúceho skateboardového ihriska nachádzajúceho sa na časti pozemku CKN parc.č. 1127/1 na pozemok určený Mestom Trenčín, a to v lehote do 4 mesiacov od doručenia výzvy Mesta Trenčín. Mesto Trenčín môže vyzvať spoločnosť NoBis home, s.r.o. na preložku skateboardového ihriska najskôr v prvý pracovný deň odo dňa získania potrebného oprávnenia na uskutočnenie stavby – preložky skateboardového ihriska, avšak mimo zimných mesiacov.

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto bode, bude spoločnosť NoBis home s.r.o. povinná uhradiť Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške celkových nákladov na preložku skateboardového ihriska, a to za každé jednotlivé porušenie.

3. spoločnosť NoBis home, s.r.o. zrealizuje nové oplotenie medzi pozemkom areálu materskej školy a zamieňaným pozemkom na vlastné náklady v termíne do 4 mesiacov od doručenia výzvy Mesta Trenčín. Mesto Trenčín môže vyzvať spoločnosť NoBis home, s.r.o. na zrealizovanie nového oplotenia najskôr v prvý pracovný deň odo dňa získania potrebného oprávnenia na uskutočnenie stavby – nového oplotenia, avšak mimo zimných mesiacov.

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto bode, bude spoločnosť NoBis home s.r.o. povinná uhradiť Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške celkových nákladov na realizáciu nového oplotenia Mestom Trenčín, a to za každé jednotlivé porušenie.

4. spoločnosť NoBis home, s.r.o. v súvislosti so stavbou „Obytnej zóny Villasis“ na Karpatskej ulici vybuduje na svoje náklady autobusovú niku na Biskupickej ulici na časti pozemku novovytvorená C-KN parc. č. 1127/160 o približnej výmere 77 m<sup>2</sup> v k.ú. Trenčianske Biskupice podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej Mestom Trenčín a to v termíne do 6 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia na stavebné objekty spevnených plôch, avšak najneskôr do termínu 8/2023 a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetný stavebný objekt – autobusovej niky, prevedie tento stavebný objekt do vlastníctva Mesta Trenčín kúpnu zmluvou za celkovú kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto bode, bude spoločnosť NoBis home s.r.o. povinná uhradiť Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške celkových nákladov na realizáciu autobusovej niky Mestom Trenčín, a to za každé jednotlivé porušenie.

5. spoločnosť NoBis home, s.r.o. v súvislosti so stavbou „Obytnej zóny Villasis“ na Karpatskej ulici vybuduje na svoje náklady multifunkčné ihrisko na Biskupickej ulici na časti pozemku novovytvorená C-KN parc. č. 1127/170 a novovytvorenej C-KN parc. č. 1127/166 o približnej výmere 1150 m<sup>2</sup> v k.ú. Trenčianske Biskupice podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej Mestom Trenčín a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetný stavebný objekt – multifunkčného ihriska, prevedie tento stavebný objekt do vlastníctva Mesta Trenčín kúpnu zmluvou za

celkovú kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

V prípade, ak spoločnosť NoBis home, s.r.o. nedodrží podmienky uvedené v tomto bode, vyhradzuje si Mesto Trenčín právo na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 10% z hodnoty multifunkčného ihriska.

6. spoločnosť NoBis home, s.r.o. v súvislosti so stavbou „Obytnej zóny Villasis“ na Karpatskej ulici vybuduje na svoje náklady oddychovú zónu na časti pozemku novovytvorená C-KN parc. č. 1127/173 o približnej výmere 520 m<sup>2</sup> v k.ú. Trenčianske Biskupice podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej Mestom Trenčín a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetný stavebný objekt – oddychovej zóny, prevedie tento stavebný objekt do vlastníctva Mesta Trenčín kúpnu zmluvou za celkovú kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

V prípade, ak spoločnosť NoBis home, s.r.o. nedodrží podmienky uvedené v tomto bode, vyhradzuje si Mesto Trenčín právo na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 10% z hodnoty oddychovej zóny.

7. spoločnosť NoBis home, s.r.o. v súvislosti so stavbou „Obytnej zóny Villasis“ na Karpatskej ulici vybuduje na svoje náklady polopodzemné kontajnery na komunálny a separovaný odpad podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej Mestom Trenčín. V prípade, ak spoločnosť NoBis home, s.r.o. nedodrží podmienky uvedené v tomto bode, vyhradzuje si Mesto Trenčín právo na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 10% z hodnoty polopodzemných kontajnerov na komunálny a separovaný odpad.

8. Zámenná zmluva bude uzatvorená s odkladacou podmienkou účinnosti v časti zmluvy týkajúcej sa zámeny herných prvkov a mobiliáru, ktoré tvoria súčasť detského ihriska, podľa ktorej, zámenná zmluva v tejto časti nadobudne účinnosť až po splnení nasledujúcej podmienky:

- spoločnosť NoBis home, s.r.o. obnoví a/alebo vybuduje herné prvky detského ihriska nachádzajúceho sa na pozemku CKN parc.č. 1877 tak, aby detské ihrisko spĺňalo náležitosti určené príslušnými právnymi predpismi a technickými normami, a to v termíne do 2 mesiacov od doručenia výzvy Mesta Trenčín, avšak mimo zimných mesiacov.
- V prípade, ak nedôjde k splneniu odkladacej podmienky v lehote do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia zámennej zmluvy, zmluva v tejto časti zaniká márnym uplynutím lehoty. V tomto prípade spoločnosť NoBis home s.r.o. udeľuje Mestu Trenčín súhlas na odstránenie herných prvkov z pozemku CKN parc. č. 1877, pokiaľ sa strany písomne nedohodnú inak.

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti spoločnosti NoBis home, s.r.o. podľa tohto bodu má Mesto Trenčín nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške celkových nákladov na vybudovanie herných prvkov detského ihriska na pozemku CKN parc.č. 1877 Mestom Trenčín tak, aby detské ihrisko spĺňalo náležitosti určené príslušnými právnymi predpismi a technickými normami.

## **O d ô v o d n e n i e:**

Spoločnosť NoBis home, s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o zámenu pozemkov uvedených v návrhu na uznesenie za účelom prípravy a realizácie investičného zámeru – výstavby „Obytnej zóny Villasis s bytovými jednotkami“ v súlade s platným územným plánom mesta.

Navrhovanou zámenou nehnuteľností si Mesto Trenčín zabezpečí vlastníctvo a prevádzku detského ihriska nachádzajúceho sa na Ul. Beckovská, vysporiadanie

pozemkov pod miestnou komunikáciou a chodníkom na ul. S. Chalupku a ul. Inovecká. Zároveň po splnení podmienok uzatvorenia zámennej zmluvy Mesto Trenčín nadobudne do svojho vlastníctva stavebné objekty, ktoré budú slúžiť občanom mesta:

- obnovené a/alebo novovybudované herné prvky detského ihriska nachádzajúceho sa na ulici Beckovská
- novovybudovanú autobusovú niku na ulici Biskupická
- multifunkčné ihrisko v rámci novej obytnej zóny
- oddychovú zónu v rámci novej obytnej zóny.

Po uzatvorení zámennej zmluvy a jej povolení v katastri nehnuteľností a po odsúhlasení projektovej dokumentácie pre stavbu „Obytná zóna Villasis s bytovými jednotkami“ Mestom Trenčín, v rámci ktorej budú navrhnuté všetky stavebné objekty, k vybudovaniu ktorých sa zaviazá spoločnosť NoBis home, s.r.o., bude pripravený návrh na prenájom pozemkov vo vlastníctve Mesta, ktoré budú dotknuté stavbou stavebných objektov, ktoré budú po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, za podmienky schválenia prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Prenájomom pozemkov vo vlastníctve mesta si investor, resp. stavebník 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.

Znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Gašparíkom bola hodnota pozemkov stanovená nasledovne:

- pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín v celkovej hodnote 603.232,83 €
- pozemky vo vlastníctve NoBis home, s.r.o. v celkovej hodnote 557.566,- €.

Predmetom znaleckého posudku bolo ohodnotenie len samotných pozemkov, t.j. bez ohodnotenia existujúcich herných prvkov a mobiliáru, ktoré tvoria súčasť existujúceho detského ihriska a bez ohodnotenia budúcich investícií, realizáciou ktorých bude zaviazaná spoločnosť NoBis home, s.r.o. podľa podmienok navrhovanej zámeny nehnuteľností a ktoré nadobudne mesto do svojho vlastníctva.

Pozemky v k.ú. Trenčianske Biskupice uvedené v bode b) tohto materiálu sú v súčasnej dobe predmetom prevodu vlastníckeho práva do vlastníctva spoločnosti NoBis home, s.r.o. a ku dňu prerokovania návrhu na zámenu nehnuteľností uvedených v návrhu na uznesenie budú v katastri nehnuteľností zapísané na liste vlastníctva v prospech spoločnosti NoBis home, s.r.o.. V prípade, že k uvedenému termínu nebudú predmetné pozemky zapísané na liste vlastníctva ako vlastník spoločnosť NoBis home, s.r.o. v podiele 1/1, bude návrh na zámenu nehnuteľností stiahnutý z rokovania Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.