

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 23.06.2021

**N á v r h**  
**na predaj pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č.**  
**138/1991 Zb. v z.n.p.,**  
**na prenájom nehnuteľností v súlade s § 9a ods. 9 písm. c)**  
**zákona 138/1991 Zb. zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**  
**a na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**  
**pre Ján Trúnek**

---

**Predkladá:**  
Peter Hošťák, MBA, PhD.  
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:  
na osobitnej prílohe

**Spracovali:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca Útvaru majetku mesta

Ing. Júlia Kúkelová  
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 04.06.2021

**A)**

**s c h v a ľ u j e**

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemku**, na Ul. Kasárenská v k.ú. Zlatovce, novovytvorená C-KN parc.č.1404/46 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc.č 1404/30 zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **Ján Trúnek**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s realizáciou stavby „IBV Kasárenská, Trenčín“, za kúpnu cenu 50,00 €/m<sup>2</sup>

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

**O d ô v o d n e n i e :**

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Kasárenská pred nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa, na ktorých má zámer vybudovať stavbu „IBV Kasárenská, Trenčín“. Kúpou časti pozemku si žiadateľ scelí pozemky vo svojom vlastníctve v záujmovom území, na ktorom bude realizovaná individuálna bytová výstavba.

Kúpna cena bola stanovená ako v obdobných prípadoch pri predaji pozemku v danej lokalite.

2/ v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **predaj nehnuteľnosti – pozemku**, na Ul. Kasárenská v k.ú. Zlatovce, novovytvorená C-KN parc.č.1404/46 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc.č 1404/30 zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Ján Trúnek**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s realizáciou stavby „IBV Kasárenská, Trenčín“, za kúpnu cenu 50,00 €/m<sup>2</sup>

Celková kúpna cena predstavuje .....**250,- €**

**O d ô v o d n e n i e :**

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Kasárenská pred nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa, na ktorých má zámer vybudovať stavbu „IBV Kasárenská, Trenčín“. Kúpou časti pozemku si žiadateľ scelí pozemky vo svojom vlastníctve v záujmovom území, na ktorom bude realizovaná individuálna bytová výstavba.

Kúpna cena bola stanovená ako v obdobných prípadoch pri predaji pozemku v danej lokalite.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Zlatovce, Ul. Kasárenská
Stanovisko ÚŠŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 12.05.2021
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 26.05.2021
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 03.06.2021
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.

**B)**

**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** – pozemkov v k. ú. Zlatovce, C-KN parc.č.1404/28 zastavaná plocha a nádvorie a C-KN parc.č.1404/30 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 270 m<sup>2</sup>, **do nájmu** pre **Ján Trúnek**, za účelom úpravy vjazdov cez predmetné pozemky v súvislosti s realizáciou stavby „IBV Kasárenská, Trenčín“, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená 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.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **8,- €/m<sup>2</sup>** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

### **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebník Ján Trúnek ako investor stavby „IBV Kasárenská, Trenčín“, požiadal Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom úpravy vjazdov na Ul. Kasárenská a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Kasárenská pred nehnuteľnosťami vo vlastníctve stavebníka, na ktorých má zámer vybudovať stavbu „IBV Kasárenská, Trenčín“.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu „SO.01 Komunikácie“ do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady a v plnom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na budovanom chodníku.

**2/** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemkov v k. ú. Zlatovce, C-KN parc.č.1404/28 zastavaná plocha a nádvorie a C-KN parc.č.1404/30 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 270 m<sup>2</sup>, pre **Ján Trúnek**, za účelom úpravy vjazdov cez predmetné pozemky v súvislosti s realizáciou stavby „IBV Kasárenská, Trenčín“, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená 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.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **8,- €/m<sup>2</sup>** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

Celková cena nájmu predstavuje ..... 1,- €

### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebník Ján Trúnek ako investor stavby „IBV Kasárenská, Trenčín“, požiadal Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom úpravy vjazdov na Ul. Kasárenská a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Kasárenská pred nehnuteľnosťami vo vlastníctve stavebníka, na ktorých má zámer vybudovať stavbu „IBV Kasárenská, Trenčín“.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu „SO.01 Komunikácie“ do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady a v plnom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na budovanom chodníku.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Zlatovce, Ul. Kasárenská
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 12.05.2021
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 26.05.2021
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 03.06.2021
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.

### **C)**

#### **s c h v a ľ u j e**

#### **uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nasledovne:**

##### **1/ Zmluvné strany:**

Budúci kupujúci :	<b>Mesto Trenčín</b>
Budúci predávajúci :	<b>Ján Trúnek</b>

##### **2/ Predmet zmluvy:** záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť

- **časť stavebného objektu „SO.01 Komunikácie“**, t.j. vjazdy v počte 2 ks, nachádzajúce sa na časti pozemkov v k. ú. Zlatovce, C-KN parc.č.1404/28 zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parc.č.1404/30 zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parc.č.1404/32 zastavaná plocha a nádvorie a C-KN parc.č.1404/33 zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina a na časti pozemkov v k.ú. Zlatovce, C-KN parc.č.1404/31 zastavaná plocha a nádvorie a C-KN parc.č.1404/29 zastavaná plocha a nádvorie zapísaných na LV č. 4122 ako vlastník Ján Trúnek v podiele 1/1-ina o celkovej výmere cca 315 m<sup>2</sup>

**3/ Kúpna cena:** celková kúpna cena predstavuje 1,- €

##### **4/ Podmienky zmluvy:**

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť časť stavebného objektu „SO.01 Komunikácie“, t.j. vjazdy v počte 2 ks, 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
- budúci predávajúci bude povinný previesť do vlastníctva Mesta Trenčín spolu so stavebným objektom aj pozemky, ktoré sú v súčasnosti v jeho vlastníctve a budú dotknuté stavbou SO (vjazdy)
- stavebné objekty a pozemky, na ktorých sa stavebné objekty nachádzajú, 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
- podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

#### **5/ Výzva a lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy:**

Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán o budúcej kúpnej zmluve, a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt „SO.01 Komunikácie“, t.j. vjazdy v počte 2 ks.

**6/ Účel kúpy:** časť stavebného objektu „SO.01 Komunikácie“, t.j. vjazdy v počte 2 ks, 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.01 Komunikácie“, t.j. vjazdy v počte 2 ks, v súvislosti so stavbou „IBV Kasárenská, Trenčín“, ktorý stavebník vybuduje na vlastné náklady. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na vyššie uvedený stavebný objekt, prevedie investor do vlastníctva Mesta Trenčín časť stavebného objektu „SO.01 Komunikácie“, t.j. vjazdy v počte 2 ks, za kúpnu cenu vo výške 1,- €. Stavebný objekt sa bude nachádzať na časti pozemkov v k. ú. Zlatovce, C-KN parc.č.1404/28 zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parc.č.1404/30 zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parc.č.1404/32 zastavaná plocha a nádvorie a C-KN parc.č.1404/33 zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina a na časti pozemkov v k.ú. Zlatovce, C-KN parc.č.1404/31 zastavaná plocha a nádvorie a C-KN parc.č.1404/29 zastavaná plocha a nádvorie zapísaných na LV č. 4122 ako vlastníci Ján Trúnek v podiele 1/1-ina o celkovej výmere cca 315 m<sup>2</sup> a budú tvoriť súčasť miestnej komunikácie na Ul. Kasárenská.

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.

PREDAJ - 5 m<sup>2</sup>  
1111 - PRENĀJOM

