

## Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 23.06.2021

**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**  
**Marián Hlavatý**

**Predkladá:**  
MBA Peter Hošták 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 07.06.2021

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 23.06.2021

## **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 – pozemkov** v k.ú. Kubrá, **C-KN parc.č. 1983** záhrada o celkovej výmere 54 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 1984** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 50 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 1986** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 51 m<sup>2</sup> a **C-KN parc.č. 1987** záhrada o celkovej výmere 40 m<sup>2</sup> a **časť C-KN parc.č. 2313/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 15 m<sup>2</sup>, t.j. o celkovej výmere 210 m<sup>2</sup>, všetky evidované na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre **Mariána Hlavatého**, za účelom realizácie stavby „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. arch. Pavlom Hollým, reART-STAV, s.r.o., Istebnícka 164/38, 911 05 Trenčín, z mesiaca február 2021, ktorá rieši vybudovanie spevnenej odstavnej plochy na odstavenie vozidiel a zabezpečuje prístup k pozemkom určeným na výstavbu, za cenu nájmu 1,- € 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.

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 1,- €/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 :**

Ide o pozemky na Ul. J. Derku, ktoré boli od roku 1967 využívané vlastníckmi susedných nehnuteľností na základe Uznesenia MsNV Kubrá, za účelom postavenia provizórnych drevárok. Vzhľadom k tomu, že drevárky už neplnili účel pre ktorý boli zriadené a hromadili sa pri nich skládky, čo nepriaznivo vplývalo na životné prostredie v danej lokalite, Útvar majetku mesta MsÚ v Trenčíne vyzval vlastníkov susediacich nehnuteľností na ich odstránenie a uvedenie pozemkov do pôvodného stavu. Po likvidácii zmienených stavieb zostal povrch pozemkov nerovný, blatistý a boli na nich vyhlbené jamy, ktoré slúžili, ako pivnice. Pán Hlavatý ako vlastníck susediacich pozemkov, požiadal Mesto Trenčín o súhlas s úpravou vyššie zmienených pozemkov, na ktorých bude vybudovaná spevnená odstavná plocha troch pozdĺžnych parkovacích miest. Spevnená plocha sa plynule výškovo aj smerovo napojí na existujúcu miestnu zrekonštruovanú komunikáciu, táto nesmie byť výstavbou poškodená. Navrhovaná plocha bude slúžiť na plynulejší a bezpečnejší prejazd vozidlami, na odstavovanie vozidiel a lepší prístup k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou rodinného domu a v zmysle doloženej projektovej dokumentácie.

Prenájomom pozemkov si investor 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. Stavebný objekt „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ bude po vybudovaní prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za 1,- €.

Prevod stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

**2/** v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p **prenájom nehnuteľného majetku – pozemkov** v k.ú. Kubrá **C-KN parc.č. 1983** záhrada o celkovej výmere 54 m<sup>2</sup>, **C-KN**

**parc.č. 1984** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 50 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 1986** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 51 m<sup>2</sup> a **C-KN parc.č. 1987** záhrada o celkovej výmere 40 m<sup>2</sup> a **časť C-KN parc.č. 2313/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 15 m<sup>2</sup>, t.j. o celkovej výmere 210 m<sup>2</sup>, všetky evidované na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Mariána Hlavatého**, za účelom realizácie stavby „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ v zmysle predloženej projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. arch. Pavlom Hollým, reART-STAV, s.r.o., Istebnícka 164/38, 911 05 Trenčín, z mesiaca február 2021, ktorá rieši vybudovanie spevnenej odstavnej plochy na odstavenie vozidiel a zabezpečuje prístup k pozemkom určeným na výstavbu, za cenu nájmu 1,- € 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.

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 1,- €/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

## Odôvodnenie:

Ide o pozemky na Ul. J. Derku, ktoré boli od roku 1967 využívané vlastníckmi susedných nehnuteľností na základe Uznesenia MsNV Kubrá, za účelom postavenia provizórnych drevárok. Vzhľadom k tomu, že drevárky už neplnili účel pre ktorý boli zriadené a hromadili sa pri nich skládky, čo nepriaznivo vplývalo na životné prostredie v danej lokalite, Útvár majetku mesta MsÚ v Trenčíne vyzval vlastníkov susediacich nehnuteľností na ich odstránenie a uvedenie pozemkov do pôvodného stavu. Po likvidácii zmienených stavieb zostal povrch pozemkov nerovný, blatistý a boli na nich vyhlbené jamy, ktoré slúžili, ako pivnice. Pán Hlavatý ako vlastníck susediacich pozemkov, požiadal Mesto Trenčín o súhlas s úpravou vyššie zmienených pozemkov, na ktorých bude vybudovaná spevnená odstavná plocha troch pozdĺžnych parkovacích miest. Spevnená plocha sa plynule výškovo aj smerovo napojí na existujúcu miestnu zrekonštruovanú komunikáciu, táto nesmie byť výstavbou poškodená. Navrhovaná plocha bude slúžiť na plynulejší a bezpečnejší prejazd vozidlami, na odstavenie vozidiel a lepší prístup k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou rodinného domu a v zmysle doloženej projektovej dokumentácie.

Prenájomom pozemkov si investor 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.

Stavebný objekt „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ bude po vybudovaní prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za 1,- €.

Prevod stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Kubrá, Ul. J. Derku
Stanovisko USŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 04.02.2021
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 03.06.2021
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 06.05.2021

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

### uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nasledovne:

#### 1/ Zmluvné strany:

Budúci kupujúci : **Mesto Trenčín**  
Budúci predávajúci : **Marián Hlavatý**

**2/ Predmet zmluvy:** záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť stavebný objekt „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Kubrá **C-KN parc.č. 1983** záhrada o celkovej výmere 54 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 1984** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 50 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 1986** zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 51 m<sup>2</sup> a **C-KN parc.č. 1987** záhrada o celkovej výmere 40 m<sup>2</sup> a **časť C-KN parc.č. 2313/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 15 m<sup>2</sup>, t.j. o celkovej výmere 210 m<sup>2</sup>, všetky zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina.

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

#### 4/ Podmienky zmluvy:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť stavebný objekt „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ 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 o budúcej kúpnej zmluve, a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“

**6/ Účel kúpy:** Stavebný objekt „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“ bude zaradený do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

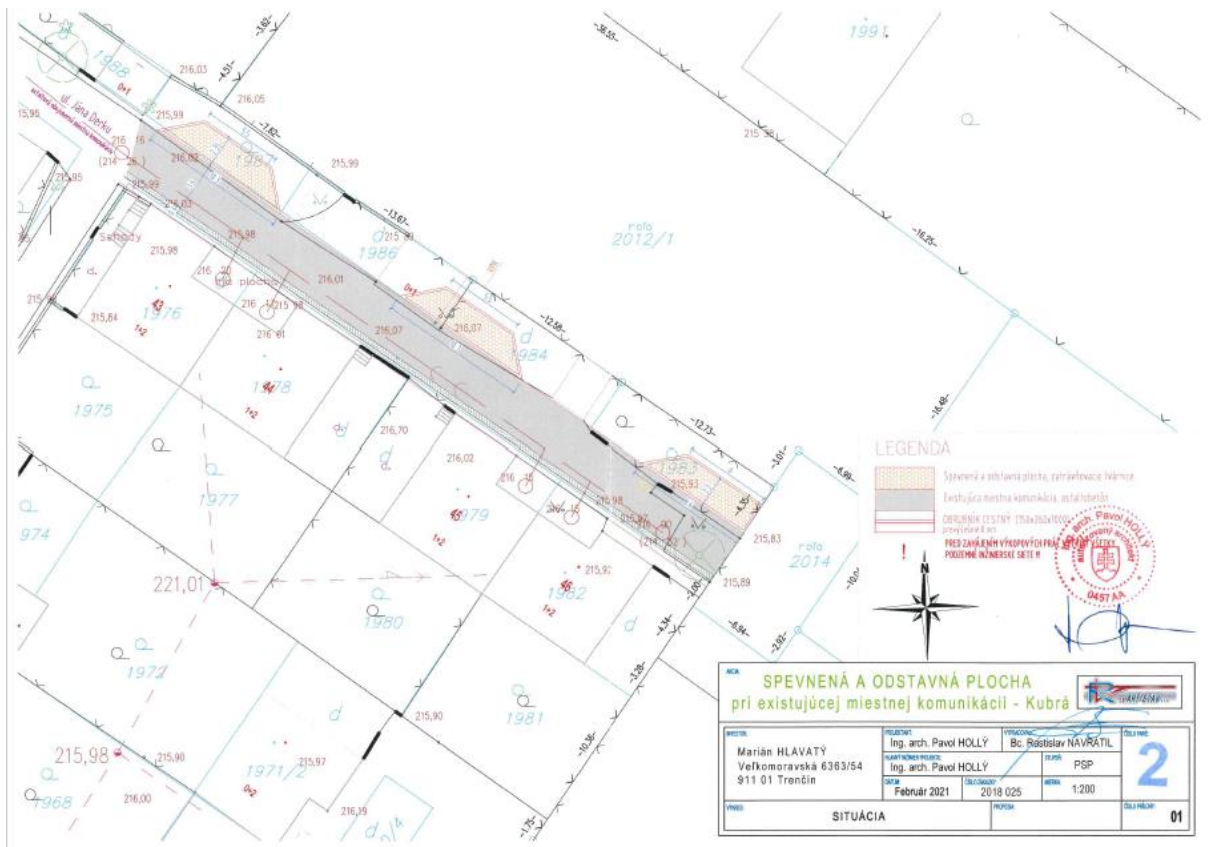
#### O d ô v o d n e n i e :

Ide o stavebný objekt „**SPEVNENÁ A MANIPULAČNÁ PLOCHA pri existujúcej miestnej komunikácii - Kubrá**“, ktorý stavebník vybuduje na vlastné náklady. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na vyššie uvedený stavebný objekt, prevedie investor tento stavebný objekt do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €.

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.





**k.ú. Kubrá., C-KN parc. č. 1983; 1984; 1986; 1987; 1988; Ul. J. Derku**

