

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 23.06.2021

**N á v r h**

**na prenájom nehnuteľnosti v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/  
zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,  
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre MONOLIT Slovakia, s.r.o.,  
na zriadenie odplatného vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín  
v prospech tretej osoby a zrušenie uznesenia MsZ č.389 bod B) a C) zo dňa 11.12.2019**

**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 04.05.2021

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 vrátane príslušenstva, v k.ú. Trenčín, časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 370 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 16 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2315/661 o výmere 1 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 74 m<sup>2</sup> a časť CKN parc.č.2180/556 o výmere 22 m<sup>2</sup>, t.j. spolu 483 m<sup>2</sup> **do nájmu** pre **MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom realizácie časti stavebného objektu SO 101-1 Rozšírenie verejnej komunikácie, SO 101-3 Presun a rozšírenie stanovišťa kontajnerov na separovaný odpad, SO 112 Verejné osvetlenie a uloženie inžinierskych sietí – SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie, SO 106 Dažďová kanalizácia a SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu pre stavbu „Obytný súbor Suchý Dub“, 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 **12,- €/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 :**

Spoločnosť **MONOLIT Slovakia, s.r.o.** ako investor stavby „Obytný súbor Suchý Dub“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom zriadenia vjazdu z mestskej komunikácie na pozemok pre novú výstavbu obytných súborov, vybudovania stojiska na separovaný odpad a uloženia verejných inžinierskych sietí a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemok, časť miestnej komunikácie a trávinatej plochy na Ul. Južná, na ktorom bude riešená úprava vjazdu pre novú výstavbu obytných súborov, vybudovanie stojiska pre separovaný odpad a uloženie verejných inžinierskych sietí.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu SO 101-1 Rozšírenie verejnej komunikácie, SO 101-3 Presun a rozšírenie stanovišťa kontajnerov na separovaný odpad, SO 112 Verejné osvetlenie a SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie a SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/každý stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Podmienky z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 389 bod B) zo dňa 11.12.2019 boli splnené schválením uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č.575 zo dňa 27.05.2020 Zmeny a doplnky č.6 Územného plánu Mesta Trenčín – Lokalita Suchý dub – Juh.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemkov vrátane príslušenstva, v k.ú. Trenčín, časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 370 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 16 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2315/661 o výmere 1 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 74 m<sup>2</sup> a časť CKN parc.č.2180/556 o výmere 22 m<sup>2</sup>, t.j. spolu 483

m2 pre **MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom realizácie časti stavebného objektu SO 101-1 Rozšírenie verejnej komunikácie, SO 101-3 Presun a rozšírenie stanovišťa kontajnerov na separovaný odpad, SO 112 Verejné osvetlenie a uloženie inžinierskych sietí – SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie, SO 106 Dažďová kanalizácia a SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu pre stavbu „Obytný súbor Suchý Dub“, 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 **12,- €/m2** 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 :**

Spoločnosť **MONOLIT Slovakia, s.r.o.** ako investor stavby „Obytný súbor Suchý Dub“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom zriadenia vjazdu z mestskej komunikácie na pozemok pre novú výstavbu obytných súborov, vybudovania stojiska na separovaný odpad a uloženia verejných inžinierskych sietí a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemok, časť miestnej komunikácie a trávinatej plochy na Ul. Južná, na ktorom bude riešená úprava vjazdu pre novú výstavbu obytných súborov, vybudovanie stojiska pre separovaný odpad a uloženie verejných inžinierskych sietí.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu SO 101-1 Rozšírenie verejnej komunikácie, SO 101-3 Presun a rozšírenie stanovišťa kontajnerov na separovaný odpad, SO 112 Verejné osvetlenie a SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie a SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/každý stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Podmienky z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 389 bod B) zo dňa 11.12.2019 boli splnené schválením uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č.575 zo dňa 27.05.2020 Zmeny a doplnky č.6 Územného plánu Mesta Trenčín – Lokalita Suchý dub – Juh.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Južná
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 14.03.2019
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 05.04.2019
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 04.04.2019
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 : **MONOLIT Slovakia, s. r. o.**

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

- časť stavebného objektu SO 101-1 Rozšírenie verejnej komunikácie, SO 101-3 Presun a rozšírenie stanovišťa kontajnerov na separovaný odpad, SO 112 Verejné osvetlenie a SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie a SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu nachádzajúcich sa na pozemkoch - časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 370 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 16 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2315/661 o výmere 1 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 74 m<sup>2</sup> a časť CKN parc.č.2180/556 o výmere 22 m<sup>2</sup>, v k.ú. Trenčín, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina.

**3/ Kúpna cena:** celková kúpna cena predstavuje 1,- €/ za každý stavebný objekt

**4/ Podmienky zmluvy:**

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť časť stavebného objektu SO 101-1 Rozšírenie verejnej komunikácie, SO 101-3 Presun a rozšírenie stanovišťa kontajnerov na separovaný odpad, SO 112 Verejné osvetlenie a SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie a SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €/za každý stavebný objekt, 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 časť stavebného objektu SO 101-1 Rozšírenie verejnej komunikácie, SO 101-3 Presun a rozšírenie stanovišťa kontajnerov na separovaný odpad, SO 112 Verejné osvetlenie a SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie a SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu.

**6/ Účel kúpy:** časť stavebného objektu SO 101-1 Rozšírenie verejnej komunikácie, SO 101-3 Presun a rozšírenie stanovišťa kontajnerov na separovaný odpad, SO 112 Verejné osvetlenie a SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie a SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu, budú prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín a zaradené do siete miestnych komunikácií, resp. správcom a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

**O d ô v o d n e n i e :**

Ide o časť stavebného objektu SO 101-1 Rozšírenie verejnej komunikácie, SO 101-3 Presun a rozšírenie stanovišťa kontajnerov na separovaný odpad, SO 112 Verejné osvetlenie a SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie a SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu, v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Suchý Dub“, ktoré stavebník vybuduje na vlastné náklady a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedie do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- €/každý stavebný objekt. Stavebné objekty sa budú nachádzať na časti pozemkov - časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 370 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 16 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2315/661 o výmere 1 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 74 m<sup>2</sup> a časť CKN parc.č.2180/556 o výmere 22 m<sup>2</sup>, v k.ú. Trenčín, Ul. Južná.

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)

**r u š í**

s účinnosťou od 23.06.2021 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 389 bod B) zo dňa 11.12.2019, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

**s c h v á l i l o**

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 vrátane príslušenstva (spevnená plocha komunikácie) v k.ú. Trenčín, časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 455 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 22 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 86 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/260 o výmere 33 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/257 o výmere 47 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2315/622 o výmere 555 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2315/455 o výmere 40 m<sup>2</sup> a CKN parc.č.2315/661 o výmere 1 m<sup>2</sup> – t.j. spolu o výmere 1239 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č.1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1, **do nájmu** pre spoločnosť **SUCHÝ DUB s. r. o.**, za účelom realizácie inžinierskych sietí, stavebných objektov SO 311 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 321 Rozšírenie jednotnej verejnej kanalizácie, SO 331 Rozšírenie verejného STL plynovodu, SO 411 Distribučný rozvod elektro NN, SO 412 Distribučný rozvod elektro NN, SO 414 Verejné osvetlenie, SO 421 Chráničky pre rozvod slaboprádu, SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, SO 502 Zberné stanovisko pre triedený odpad - pre stavbu „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, za cenu nájmu v súlade s VZN 12/2011 vo výške 1,- € za celý predmet nájmu, 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 s nasledovnými podmienkami:

- **Mesto Trenčín má právo jednostranne odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak vlastník pozemku C-KN parc. č. 2315/498 katastrálne územie Trenčín, v súčasnosti investor stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, požiada na časti vymedzeného pozemku vyznačenej v grafickej prílohe nájomnej zmluvy príslušný stavebný úrad o umiestnenie alebo povolenie iných obytných stavieb, ako rodinné domy s výškou max. dve nadzemné podlažia.**
- **V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy mestom z dôvodu vymedzenej podmienky, vlastník pozemku nebude mať nárok na náhradu škody ani iných nákladov spojených s prípravou akýchkoľvek technických, resp. právnych podkladov a úkonov smerujúcich k podaniu žiadosti v rozpore s vymedzenou podmienkou.**
- **Táto podmienka jednostranného odstúpenia od nájomnej zmluvy stratí platnosť až po schválení a právoplatnej zmene UPN Mesta Trenčín, na základe ktorej bude vymedzená časť pozemku určená špeciálnym regulatívom na výstavbu výhradne rodinných domov s výškovým regulatívom 2NP.**

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

**O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť **SUCHÝ DUB s. r. o.** ako investor stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom realizácie stavebných objektov pre novú výstavbu obytných súborov a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky, časť miestnej komunikácie a trávnej plochy na UI. Južná a UI. gen. Svobodu, na ktorých bude riešená úprava vjazdu pre novú výstavbu obytných súborov, realizácia IS – SO.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“ do majetku Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/každý stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Výbor mestskej časti Juh na svojom zasadnutí dňa 2.12.2019 odporučil prenájom pozemkov s podmienkami uvedenými v návrhu na uznesenie.

**2/** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** - pozemkov vrátane príslušenstva (spevnená plocha komunikácie) v k.ú. Trenčín, časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 455 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 22 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 86 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/260 o výmere 33 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/257 o výmere 47 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2315/622 o výmere 555 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2315/455 o výmere 40 m<sup>2</sup> a CKN parc.č.2315/661 o výmere 1 m<sup>2</sup> – t.j. spolu o výmere 1239 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, pre spoločnosť **SUCHÝ DUB s. r. o.**, za účelom realizácie inžinierskych sietí, stavebných objektov SO 311 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 321 Rozšírenie jednotnej verejnej kanalizácie, SO 331 Rozšírenie verejného STL plynovodu, SO 411 Distribučný rozvod elektro NN, SO 412 Distribučný rozvod elektro NN, SO 414 Verejné osvetlenie, SO 421 Chráničky pre rozvod slaboprúdu, SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, SO 502 Zberné stanovisko pre triedený odpad - pre stavbu „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, za cenu nájmu v súlade s VZN 12/2011 vo výške 1,- € za celý predmet nájmu, 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 s nasledovnými podmienkami:

- **Mesto Trenčín má právo jednostranne odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak vlastník pozemku C-KN parc. č. 2315/498 katastrálne územie Trenčín, v súčasnosti investor stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, požiada na časti vymedzeného pozemku vyznačenej v grafickej prílohe nájomnej zmluvy príslušný stavebný úrad o umiestnenie alebo povolenie iných obytných stavieb, ako rodinné domy s výškou max. dve nadzemné podlažia.**
- **V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy mestom z dôvodu vymedzenej podmienky, vlastník pozemku nebude mať nárok na náhradu škody ani iných nákladov spojených s prípravou akýchkoľvek technických, resp. právnych podkladov a úkonov smerujúcich k podaniu žiadosti v rozpore s vymedzenou podmienkou.**
- **Táto podmienka jednostranného odstúpenia od nájomnej zmluvy stratí platnosť až po schválení a právoplatnej zmene UPN Mesta Trenčín, na základe ktorej bude vymedzená časť pozemku určená špeciálnym regulatívom na výstavbu výhradne rodinných domov s výškovým regulatívom 2NP**

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

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť **SUCHÝ DUB s. r. o.** ako investor stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom realizácie stavebných objektov pre novú výstavbu obytných súborov a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky, časť miestnej komunikácie a trávnej plochy na Ul. Južná a Ul. gen. Svobodu, na ktorých bude riešená úprava vjazdu pre novú výstavbu obytných súborov, realizácia IS – SO.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“ do majetku Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/každý stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Výbor mestskej časti Juh na svojom zasadnutí dňa 2.12.2019 odporučil prenájom pozemkov s podmienkami uvedenými v návrhu na uznesenie.

#### **O d ô v o d n e n i e k zrušeniu :**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 11.12.2019 schválilo uznesením číslo 389 bod B) prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín pre spoločnosť **SUCHÝ DUB s.r.o.**

Spoločnosť **SUCHÝ DUB s. r. o.** ako pôvodný investor stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, nepristúpila k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s Mestom Trenčín a postúpila svoje práva na spoločnosť MONOLIT Slovakia s.r.o., avšak bez pozemkov, na ktorých mala byť riešená výstavba rodinných domov. Na základe týchto skutočností MONOLIT Slovakia s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom budú pozemky uvedené v ods. A) návrhu na uznesenie. Vzhľadom k tomu, že nový stavebník zmenil skladbu stavebných objektov a z dôvodu zmien pozemkov a parcelných čísel v katastrálnom operáte, je potrebné pôvodné uznesenie č. 389 bod B) zo dňa 11.12.2019 zrušiť a nahradiť novým uznesením.

Dopad na rozpočet : bez dopadu

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

## D)

### r u š í

s účinnosťou od 23.06.2021 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 389 bod C) zo dňa 11.12.2019, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

### s c h v á l i l o

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

##### 1/ Zmluvné strany:

Budúci kupujúci : **Mesto Trenčín**  
Budúci predávajúci : **SUCHÝ DUB s. r. o.**

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

- časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“, nachádzajúce sa na časti pozemkov - časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 387 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/260 o výmere 33 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/257 o výmere 47 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 86 m<sup>2</sup> a časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 22 m<sup>2</sup> – t.j. spolu o výmere 575 m<sup>2</sup>, v k.ú. Trenčín, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina.

3/ Kúpna cena: kúpna cena predstavuje 1,- €/každý stavebný objekt

##### 4/ Podmienky zmluvy:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“ 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 zmluvy, a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*,

časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“.

**6/ Účel kúpy:** časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“, 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 časť stavebného objektu „SO 501 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“ – *úprava vjazdu*, časť stavebného objektu „SO 414 Verejné osvetlenie“ a stavebný objekt „SO 502 Zberné stanovisko na triedený odpad“ v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“, ktorý stavebník vybuduje na vlastné náklady a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedie do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- €. Stavebný objekt sa bude nachádzať na časti pozemkov - časť CKN parc.č.2316/7 o výmere 387 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/260 o výmere 33 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/257 o výmere 47 m<sup>2</sup>, časť CKN parc.č.2180/8 o výmere 86 m<sup>2</sup> a časť CKN parc.č.2237/9 o výmere 22 m<sup>2</sup> – t.j. spolu o výmere 575 m<sup>2</sup>, v k.ú. Trenčín a bude tvoriť súčasť miestnej komunikácie Ul. Južná.

#### **O d ô v o d n e n i e k z r u š e n i u :**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 11.12.2019 schválilo uznesením číslo 389 bod C) uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bol záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť vyššie uvedené stavebné objekty.

Spoločnosť **SUCHÝ DUB s. r. o.** ako pôvodný investor stavby „Obytný súbor Juh – Suchý Dub“ budúcu kúpnu zmluvu s Mestom Trenčín neuzatvorila a postúpila svoje práva na spoločnosť MONOLIT Slovakia s.r.o.

Vzhľadom k tomu, že nový stavebník zmenil skladbu stavebných objektov a z dôvodu zmien pozemkov a parcelných čísel v katastrálnom operáte a nového návrhu uznesenia na prenájom pozemkov, na ktorých investor vybuduje verejné inžinierske siete a následné jednotlivé stavebné objekty prevedie do vlastníctva Mesta Trenčín, je potrebné pôvodné uznesenie č. 389 bod C) zo dňa 11.12.2019 zrušiť a nahradiť novým uznesením.

Dopad na rozpočet : bez dopadu

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

#### **E)**

##### **s c h v a ľ u j e**

**1/ zriadenie odplatného vecného bremena** na dobu neurčitú v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Suchý Dub“ na uloženie inžinierskych sietí - **SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu** na pozemkoch v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7** - diel č.2, **C-KN parc.č. 2315/622** – diel č. 4, zapísaných na LV č. 1 ako vlastníka Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č.36335924-122-21 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 649 m<sup>2</sup>, v prospech **TVK, a.s.** (investor MONOLIT Slovakia s.r.o.)

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí – **SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu**
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie;



- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovým a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v bode a) a b)

Výška jednorazovej odplaty bola stanovená Znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ladislavom Horným a predstavuje sumu **2950,79 €**.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť MONOLIT SLOVAKIA s.r.o., ako investor stavby, požiadala Mesto Trenčín o zriadenie odplatného vecného bremena, a to v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný súbor Suchý Dub“, **SO 102 Rozšírenie verejného vodovodu.**

Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie umiestnenia a práva uloženia inžinierskych sietí sú pozemky v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7, C-KN parc.č. 2315/622** zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 649 m<sup>2</sup>.

V súlade s VZN č. 7/2003 spoločnosť SUCHÝ DUB s. r. o. dňa 16.04.2019 uhradila finančnú zábezpeku vo výške 340,88 €, avšak k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena nedošlo. Zostatok odplaty za zriadenie vecného bremena bude uhradená spoločnosťou MONOLIT Slovakia s.r.o.

**2/ zriadenie odplatného vecného bremena** na dobu neurčitú v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Suchý Dub“ na uloženie inžinierskych sietí - **SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie** na pozemkoch v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7** – diel č.2, **C-KN parc.č. 2315/622** – diel č.4, **C-KN parc.č.2315/455** – diel č.3 a **E-KN prac.č. 3408** - diel č.5, 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.36335924-122-21 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 692 m<sup>2</sup>, v prospech **TVK, a.s.** (investor MONOLIT Slovakia s.r.o.)

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí – **SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie**
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie;
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovým a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávnenými za účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v bode a) a b)

Výška jednorazovej odplaty bola stanovená Znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ladislavom Horným a predstavuje sumu **3250,87 €**.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť MONOLIT Slovakia s.r.o., ako investor stavby, požiadala Mesto Trenčín o zriadenie odplatného vecného bremena, a to v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný súbor Suchý Dub“, **SO 104 Rozšírenie verejnej jednotnej kanalizácie.**

Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie umiestnenia a práva uloženia inžinierskych sietí sú pozemky v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7, C-KN parc.č. 2315/622, C-KN parc.č.2315/455 a E-KN prac.č. 3408** zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 692 m<sup>2</sup>.

V súlade s VZN č. 7/2003 spoločnosť SUCHÝ DUB s. r. o. dňa 16.04.2019 uhradila finančnú zábezpeku vo výške 231,73 €, avšak k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena nedošlo. Zostatok odplaty za zriadenie vecného bremena bude uhradená spoločnosťou MONOLIT Slovakia s.r.o.

**3/ zriadenie odplatného vecného bremena** na dobu neurčitú v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Suchý Dub“ na uloženie inžinierskych sietí - **SO 107 Distribučné rozvody NN** na pozemkoch v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2315/622** – diel č. 4 a **C-KN parc.č. 2315/455** – diel č.3, 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.36335924-122-21 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 623 m2, v prospech **Západoslovenská distribučná, a.s.**, (investor MONOLIT Slovakia s.r.o.)

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:

- 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 vyhotoveným Ing. Ladislavom Horným a predstavuje sumu **2 928,05 €**.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť MONOLIT Slovakia s.r.o., ako investor stavby, požiadala Mesto Trenčín o zriadenie odplatného vecného bremena, a to v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný súbor Suchý Dub“, **SO 107 Distribučné rozvody NN**.

Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie umiestnenia a práva uloženia inžinierskych sietí sú pozemky v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2315/622 a C-KN parc.č. 2315/455** zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 623 m2. Zmluva o zriadení odplatného vecného bremena sa zriaďuje medzi Mestom Trenčín, ako povinným z vecného bremena, **Západoslovenská distribučná, a.s.** ako oprávneným z vecného bremena a **MONOLIT Slovakia s.r.o.** ako platiteľom.

V súlade s VZN č. 7/2003 spoločnosť SUCHÝ DUB s. r. o. dňa 16.04.2019 uhradila finančnú zábezpeku vo výške 348,54 €, avšak k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena nedošlo. Zostatok odplaty za zriadenie vecného bremena bude uhradená spoločnosťou MONOLIT Slovakia s.r.o

**4/ zriadenie odplatného vecného bremena** na dobu neurčitú v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Suchý Dub“ na uloženie inžinierskych sietí - **SO 113 Rozšírenie verejného STL plynovodu** na pozemku v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7** – diel č.1, zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č.36335924-122-21 a vzťahuje sa na časť pozemku o výmere 47 m2, v prospech **MONOLIT Slovakia s. r. o.**

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) **zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí – SO 113 Rozšírenie verejného STL plynovodu**
- b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie;**
- c) **vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným**

Výška jednorazovej odplaty bola stanovená Znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Ladislavom Horným a predstavuje sumu **641,08 EUR**.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť MONOLIT Slovakia s.r.o., ako investor stavby, požiadala Mesto Trenčín o zriadenie odplatného vecného bremena, a to v súvislosti s realizáciou stavby „Obytný súbor Suchý Dub“, **SO 113 Rozšírenie verejného STL plynovodu**.

Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie umiestnenia a práva uloženia inžinierskych sietí je pozemok v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 2316/7**, zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín

v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 47 m<sup>2</sup>. Zmluva o zriadení odplatného vecného bremena sa zriaďuje medzi Mestom Trenčín, ako povinným z vecného bremena a **MONOLIT Slovakia s. r. o.** ako oprávneným z vecného bremena a pláťiteľom.

V súlade s VZN č. 7/2003 spoločnosť SUCHÝ DUB s. r. o. dňa 16.04.2019 uhradila finančnú zábezpeku vo výške 79,16 €, avšak k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena nedošlo. Zostatok odplaty za zriadenie vecného bremena bude uhradená spoločnosťou MONOLIT Slovakia s.r.o

Lokalizácia nehnuteľností : k.ú. Trenčín – Ul. Južná  
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM : odporúča zo dňa 19.02.2019  
Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 04.04.2019

Dopad na rozpočet : príjem

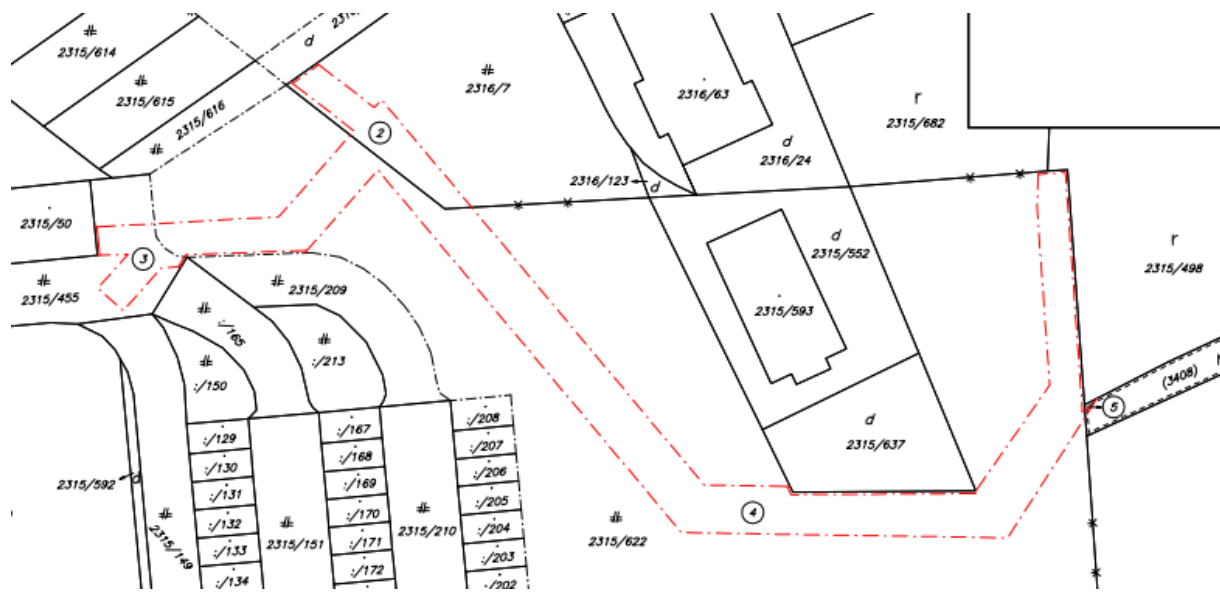
Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

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

A)



E) – 1/, 2/, 3/



E) – 4/

