

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 27.10.2021

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
a na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre LÚČKY 1 s.r.o.**

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 08.10.2021

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. Záblatie, časť pozemku EKN parc.č.227/3 orná pôda o výmere 235 m² a E-KN parc.č.214/2 orná pôda o výmere 7 m², spolu o výmere 242 m², **do nájmu** pre **LÚČKY 1 s.r.o.**, za účelom vybudovania **časti SO 01 Komunikácia** - obratisko a **SO 02 Vodovod**, v súvislosti s realizáciou stavby „**IBV Trenčín – II. etapa, k.ú. Záblatie**“, ktoré budú po kolaudácii odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín, 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:

- a) 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,- €/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
- b) 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
- c) 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
- d) po kolaudácii bude obratisko prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín s podmienkou, že súčasne so stavebným objektom obratisko bude prevedený aj stavebný objekt SO 01 Komunikácia za kúpnu cenu 1,- € a pozemky pod komunikáciou vo výške 1,- € za každý pozemok, za nasledovných podmienok:
 - bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie
 - pozemky, ktorú sú predmetom budúceho prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uložená a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie
- e) po kolaudácii bude stavebný objekt SO 02 Vodovod – predĺženie verejného vodovodu prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, s podmienkou riadne vydaného súhlasného stanoviska prevádzkovateľa verejného vodovodu.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **LÚČKY 1 s.r.o.** ako investor stavby „**IBV Trenčín – II. etapa, k.ú. Záblatie**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom vybudovania **časti SO 01 Komunikácia** - obratisko a **SO 02 Vodovod** 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, štrkovú cestu, na Ul. Malozáblatská. Investor na svojom pozemku v súvislosti s realizáciou stavby „**IBV Trenčín – II. etapa, k.ú. Záblatie**“ vybuduje komunikáciu, ktorá bude končiť v jestvujúcej štrkovej ceste na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín, kde je podľa projektovej dokumentácie riešené obratisko v tvare „T“ a ktoré tvorí časť **SO 01 Komunikácia**. Investor na predmete nájmu vybuduje časť stavebného objektu **SO 02 Vodovod** ako verejný vodovod, ktorý bude pokračovať na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 01 Komunikácia nájomca (investor) prevedie celý stavebný objekt (vrátane obratiska) do vlastníctva Mesta Trenčín za

kúpnu cenu 1,- € a pozemky pod týmto stavebným objektom za kúpnu cenu vo výške 1,- € za každý pozemok. Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 02 Vodovod – predĺženie verejného vodovodu, nájomca (investor) prevedie predmetný stavebný objekt do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, s podmienkou riadne vydaného súhlasného stanoviska prevádzkovateľa verejného vodovodu.

Následne Mesto Trenčín zabezpečí jeho prevádzku a údržbu prostredníctvom TVK, a.s. na základe dodatku k Zmluve o nájme a prevádzkovaní vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry a v budúcnosti bude stavebný objekt vložený do majetku TVK, a.s. – formou nepeňažného vkladu a navýšenia základného imania.

Samotný prevod stavebných objektov a pozemkov podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

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. Záblatie, časť pozemku EKN parc.č.227/3 orná pôda o výmere 235 m² a E-KN parc.č.214/2 orná pôda o výmere 7 m², spolu o výmere 242 m², pre **LÚČKY 1 s.r.o.**, za účelom vybudovania **časti SO 01 Komunikácia** - obratisko a **SO 02 Vodovod**, v súvislosti s realizáciou stavby „**IBV Trenčín – II. etapa, k.ú. Záblatie**“, ktoré budú po kolaudácii odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín, 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:

- a) 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,- €/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
- b) 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
- c) 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
- d) po kolaudácii bude obratisko prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín s podmienkou, že súčasne so stavebným objektom obratisko bude prevedený aj stavebný objekt SO 01 Komunikácia za kúpnu cenu 1,- € a pozemky pod komunikáciou vo výške 1,- € za každý pozemok, za nasledovných podmienok:
 - bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie
 - 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
- e) po kolaudácii bude stavebný objekt SO 02 Vodovod – predĺženie verejného vodovodu prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, s podmienkou riadne vydaného súhlasného stanoviska prevádzkovateľa verejného vodovodu.

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

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **LÚČKY 1 s.r.o.** ako investor stavby „**IBV Trenčín – II. etapa, k.ú. Záblatie**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom vybudovania **časti SO 01 Komunikácia** - obratisko a **SO 02 Vodovod** 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, štrkovú cestu, na Ul. Malozáblatská. Investor na svojom pozemku v súvislosti s realizáciou stavby „**IBV Trenčín – II. etapa, k.ú. Záblatie**“ vybuduje komunikáciu, ktorá bude končiť

v jestvujúcej štrkovej ceste na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín, kde je podľa projektovej dokumentácie riešené obratisko v tvare „T“ a ktoré tvorí časť **SO 01 Komunikácia**. Investor na predmete nájmu vybuduje časť stavebného objektu **SO 02 Vodovod** ako verejný vodovod, ktorý bude pokračovať na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 01 Komunikácia nájomca (investor) prevedie celý stavebný objekt (vrátane obratiska) do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- € a pozemky pod týmto stavebným objektom za kúpnu cenu vo výške 1,- € za každý pozemok. Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 02 Vodovod – predĺženie verejného vodovodu, nájomca (investor) prevedie predmetný stavebný objekt do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, s podmienkou riadne vydaného súhlasného stanoviska prevádzkovateľa verejného vodovodu.

Následne Mesto Trenčín zabezpečí jeho prevádzku a údržbu prostredníctvom TVK, a.s. na základe dodatku k Zmluve o nájme a prevádzkovaní vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry a v budúcnosti bude stavebný objekt vložený do majetku TVK, a.s. – formou nepeňažného vkladu a navýšenia základného imania.

Samotný prevod stavebných objektov a pozemkov podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Záblatie, Ul. Malozáblatská
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 10.08.2021
Stanovisko VMČ Západ	: vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 07.10.2021
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:	LÚCKY 1 s. r. o.

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

- stavebné objekty - **SO 01 Komunikácia (vrátane obratiska) a SO 02 Vodovod**, nachádzajúce sa na pozemkoch EKN parc.č.227/3 orná pôda a E-KN parc.č.214/2 orná pôda, v k.ú. Záblatie, zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina a na pozemkoch vo vlastníctve budúceho predávajúceho

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

4/ Podmienky zmluvy:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu **SO 02 Vodovod** a po vydaní súhlasného stanoviska prevádzkovateľa verejného vodovodu previesť tento stavebný objekt do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu **SO 01 Komunikácia** a po vydaní súhlasného stanoviska vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie, previesť tento stavebný objekt do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- stavebník je povinný previesť stavebné objekty SO 01 Komunikácie a SO 02 Vodovod vrátane všetkých pozemkov, na ktorých sa budú nachádzať predmetné stavebné objekty, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu vo výške 1,- € za každý pozemok, pričom 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. Prevod pozemkov 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 stavebné objekty SO 01 Komunikácia (vrátane obratiska) a SO 02 Vodovod.

6/ Účel kúpy: stavebné objekty SO 01 Komunikácia a SO 02 Vodovod budú prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí ich prevádzku a údržbu, resp. zabezpečí prevádzku prostredníctvom TVK, a.s. na základe dodatku k Zmluve o nájme a prevádzkovaní vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry a v budúcnosti bude stavebný objekt vložený do majetku TVK, a.s. – formou nepeňažného vkladu a navýšenia základného imania.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o stavebné objekty - SO 01 Komunikácia a SO 02 Vodovod, ktoré sa budú nachádzať na časti pozemkov EKN parc.č.227/3 orná pôda a E-KN parc.č.214/2 orná pôda o výmere 242 m² v k.ú. Záblatie, Ul. Malozáblatská. Vyššie uvedené stavebné objektu budúci predávajúci vybuduje na vlastné náklady v súvislosti so stavbou „**IBV Trenčín – II. etapa, k.ú. Záblatie.**

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a po vydaní súhlasného stanoviska vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie, resp. po vydaní súhlasného stanoviska prevádzkovateľa verejného vodovodu, budúci predávajúci prevedie stavebné objekty do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- € za každý stavebný objekt.

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.

