

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,
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre ASEMID s.r.o.,
a na zrušenie uznesenia MsZ č.121 zo dňa 24.04.2019**

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 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 C-KN parc.č.1105/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m² **do nájmu** pre **ASEMID s.r.o.**, za účelom vybudovania stavebného objektu – Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“ v súvislosti so stavbou „IBV ZÁBLATIE“, ktorý bude po kolaudácii prevedený 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,- €/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
- stavebný objekt bude 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 **ASEMID s.r.o.** ako investor stavby „IBV ZÁBLATIE“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedeného pozemku za účelom vybudovania stavebného objektu – Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“ 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 pozemok, miestna komunikácia – pokračovanie UI. Poľnohospodárska, kde investor bude realizovať predĺženie verejného vodovodu v súvislosti so stavbou „IBV ZÁBLATIE“.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie stavebný objekt – Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“ do vlastníctva Mesta Trenčín za celkovú kúpnu cenu 1,- €, s podmienkou riadne vydaného súhlasného stanoviska prevádzkovateľa verejného vodovodu, pričom samotný prevod 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 C-KN parc.č.1105/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m² pre **ASEMID s.r.o.**, za účelom vybudovania stavebného objektu – Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“ v súvislosti so stavbou „IBV ZÁBLATIE“, ktorý bude po kolaudácii prevedený 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,- €/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
- stavebný objekt bude 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 **ASEMID s.r.o.** ako investor stavby „IBV ZÁBLATIE“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedeného pozemku za účelom vybudovania stavebného objektu – Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“ 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 pozemok, miestna komunikácia – pokračovanie Ul. Poľnohospodárska, kde investor bude realizovať predĺženie verejného vodovodu v súvislosti so stavbou „IBV ZÁBLATIE“.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie stavebný objekt – Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“ do vlastníctva Mesta Trenčín za celkovú kúpnu cenu 1,- €, s podmienkou riadne vydaného súhlasného stanoviska prevádzkovateľa verejného vodovodu, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Záblatie, Ul. Poľnohospodárska
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 09.09.2021
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 :	ASEMID s. r. o.

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

- stavebný objekt – **Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“**, nachádzajúci sa na pozemku C-KN parc.č. 1105/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m², v k.ú. Záblatie, zapísaných 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 a po vydaní súhlasného stanoviska prevádzkovateľa verejného vodovodu previesť stavebný objekt - Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“ do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu

zmluvou za celkovú 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 - Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“.

6/ Účel kúpy: stavebný objekt - Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“ bude prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín a Mesto Trenčín prostredníctvom TVK, a.s. zabezpečí jeho prevádzku a údržbu 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 stavebný objekt - Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“, v súvislosti so stavbou „IBV ZÁBLATIE“, ktorý stavebník vybuduje na vlastné náklady a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a po vydaní súhlasného stanoviska prevádzkovateľa verejného vodovodu, prevedie do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- €, ktorý sa bude nachádzať na časti pozemku C-KN parc.č.1105/2 o výmere 80 m² v k.ú. Záblatie, Ul. Poľnohospodárska.

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.

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 27.10.2021 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 121 zo dňa 24.04.2019, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v á l i l o

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien v súvislosti so stavbou „IBV ZÁBLATIE – Objekt – Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“ v k.ú. Záblatie, predmetom ktorej bude zriadenie odplatných vecných bremien na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného **TVK, a.s.** na pozemkoch **C-KN parc.č. 1105/1, C-KN parc.č. 1105/2**, pričom rozsah a priebeh vecného bremena bude vyznačený geometrickým plánom po zrealizovaní stavby a odplata za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom.

Oprávnený z vecného bremena: TVK a.s., IČO: 36 302 724 (investor ASEMID, s.r.o.)

Budúce vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť:

- zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí – **SO - predĺženie verejného vodovodu**,
- vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným za podmienok:
- rozsah a priebeh vecného bremena bude zameraný geometrickým plánom po zrealizovaní stavby, geometrický plán zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
- výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom, znalecký posudok zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
- zriadenie budúceho vecného bremena v rozsahu určenom geometrickým plánom, za odplatu určenú znaleckým posudkom schváli Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne.
- budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomne najneskôr do uplynutia 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povofujúceho užívanie plánovanej stavby.

O d ô v o d n e n i e :

V súvislosti so stavbou „IBV ZÁBLATIE – Objekt – Predĺženie verejného vodovodu – Vetva „IV 6-5,3“ spoločnosť ASEMID TN s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien z dôvodu, že inžinierske siete sa budú nachádzať na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Trenčín, Po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien. Predmetom zriadenia vecných bremien na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí sú pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Záblatie.

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 24.04.2019 schválilo uznesením číslo 121 uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien na pozemkoch C-KN parc.č.1105/1 a C-KN parc.č.1105/2 v k.ú. Záblatie v prospech budúceho oprávneného TVK, a.s., investor ASEMID s.r.o.

Vzhľadom k tomu, že TVK, a.s. nepristúpila k uzatvoreniu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien, spoločnosť **ASEMID s.r.o.** požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy v súvislosti so stavbou „IBV ZÁBLATIE“. Prenájomom pozemku si žiadateľ zabezpečí dostatočne iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po kolaudácii bude stavebný objekt – predĺženie verejného vodovodu prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 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.

Vzhľadom na vyššie uvedené, je potrebné pôvodné uznesenie č. 121 zo dňa 24.04.2019 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.

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

