

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 01.12.2021

**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 zriadenie odplatného vecného bremena pre Ing. Lifka Róbert**

**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 12.11.2021

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 pozemkov C-KN parc.č.815/25, C-KN parc.č.815/68 a C-KN parc.č.815/69 o výmere 158 m<sup>2</sup> evidovaných na LV č. 2247 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, **do nájmu** pre **Ing. Lifka Róbert**, za účelom vybudovania stavebného objektu „SO 02 – napojenie mosta na mestskú komunikáciu“, v súvislosti s realizáciou stavby „Vstup na pozemok a nový most ponad Zlatovský kanál“, 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 **4,- €/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
- po kolaudácii bude „SO 02 – napojenie mosta na mestskú komunikáciu“ odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- € s podmienkou, že bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného správneho orgánu pre užívanie danej stavby

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

**Odôvodnenie:**

**Ing. Lifka Róbert** ako investor stavby „Vstup na pozemok a nový most ponad Zlatovský kanál“, požiadal Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom vybudovania stavebného objektu „SO 02 – napojenie mosta na mestskú komunikáciu“ 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, vrátane spevnej plochy, ktorými je zabezpečený prístup na pozemok žiadateľa ponad potok, v lokalite priemyselného parku. Na predmetných pozemkoch bude riešené vybudovanie a uloženie premostenia „SO 02 – napojenie mosta na mestskú komunikáciu“.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 02 – napojenie mosta na mestskú komunikáciu nájomca (investor) prevedie stavebný objekt do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- € s podmienkou, že bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného správneho orgánu pre užívanie danej stavby.

Samotný prevod stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín 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 pozemkov C-KN parc.č.815/25, C-KN parc.č.815/68 a C-KN parc.č.815/69 o výmere 158 m<sup>2</sup> evidovaných na LV č. 2247 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, pre **Ing. Lifka Róbert**, za účelom vybudovania stavebného objektu „SO 02 – napojenie mosta na mestskú komunikáciu“, v súvislosti s realizáciou stavby „Vstup na pozemok a nový most ponad Zlatovský kanál“, 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 **4,- €/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
- po kolaudácii bude „SO 02 – napojenie mosta na mestskú komunikáciu“ odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- € s podmienkou, že bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného správneho orgánu pre užívanie danej stavby

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

#### Odôvodnenie:

**Ing. Lifka Róbert** ako investor stavby „Vstup na pozemok a nový most ponad Zlatovský kanál“, požiadal Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom vybudovania stavebného objektu „SO 02 – napojenie mosta na mestskú komunikáciu“ 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, vrátane spevnej plochy, ktorými je zabezpečený prístup na pozemok žiadateľa ponad potok, v lokalite priemyselného parku. Na predmetných pozemkoch bude riešené vybudovanie a uloženie premostenia „SO 02 – napojenie mosta na mestskú komunikáciu“.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 02 – napojenie mosta na mestskú komunikáciu nájomca (investor) prevedie stavebný objekt do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- € s podmienkou, že bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného správneho orgánu pre užívanie danej stavby.

Samotný prevod stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Záblatie, priemyselný park
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 14.10.2021
Stanovisko VMČ Západ	: vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 11.11.2021
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**

**zriadenie odplatného vecného bremena** na dobu neurčitú spočívajúceho v práve stavby - vybudovanie mosta a dažďovej kanalizácie, v k.ú. Záblatie na **E-KN parc.č. 432/8** ostatná plocha, zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený Geometrickým plánom č. 36335924-173-21 a vzťahuje sa na časť pozemku o výmere 39 m<sup>2</sup> v prospech **oprávneného z vecného bremena Ing. Lifka Róbert**

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

- a) zriadenie, uloženie a existenciu „SO 01 – Most ponad Zlatovský kanál“ a „SO dažďová kanalizácia“,
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy premostenia a dažďovej kanalizácie 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 č. 106/2021 vyhotoveným Ing. Jánom Brenišinom a predstavuje sumu **342,37 Eur**

#### **Odôvodnenie:**

**Ing. Lifka Róbert** ako investor stavby „Vstup na pozemok a nový most ponad Zlatovský kanál“, požiadal Mesto Trenčín o zriadenie odplatného vecného bremena, a to v súvislosti s vybudovaním mosta a dažďovej kanalizácie.

Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie práva na vybudovanie mosta a dažďovej kanalizácie, je pozemok v k.ú. Záblatie na **E-KN parc.č. 432/8 zapísaný na LV č.1**, ktorý je vo vlastníctve Mesta Trenčín, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom a vzťahuje na časť pozemku o výmere 39 m<sup>2</sup>.

Zmluva o zriadení odplatného vecného bremena sa zriaďuje medzi Mestom Trenčín, ako povinným z vecného bremena a Ing. Róbertom Lifkom.

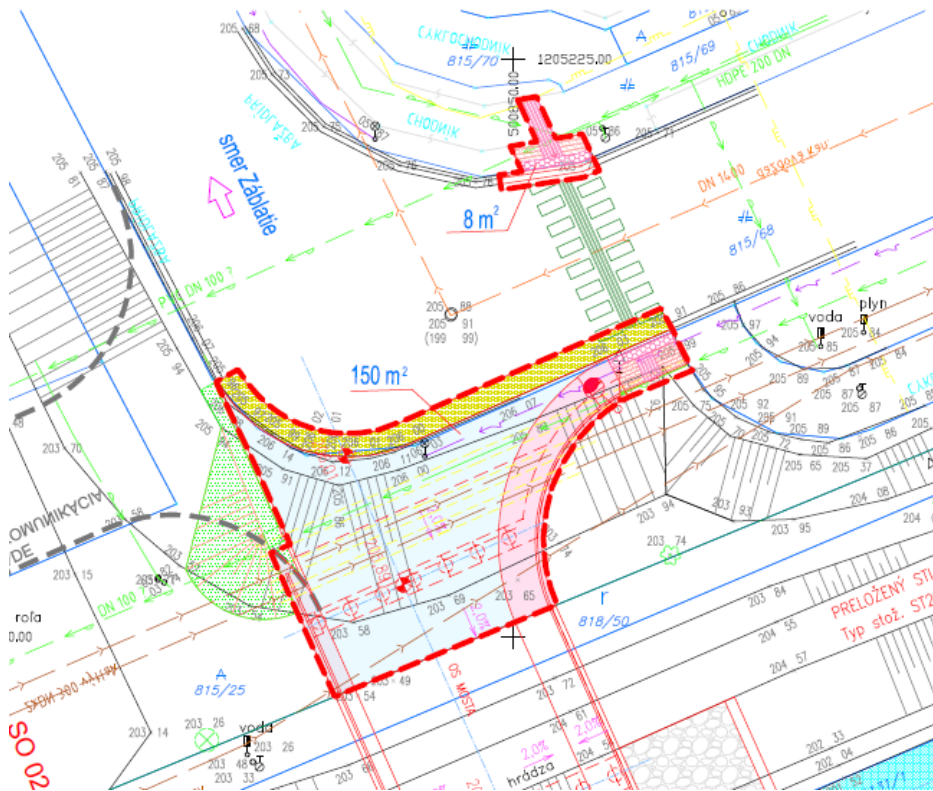
Lokalizácia pozemku	: k.ú. Záblatie, priemyselný park
Stanovisko USŽP, ÚÚP, ÚM	: odporúča zo dňa 14.10.2021
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 11.11.2021

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.

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

A)



B)

