

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 10.02.2022

N á v r h
**na prenájom nehnuteľností v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/
zákona 138/1991 Zb. zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
a na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
pre BYTINVEST, 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 21.01.2021

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** – pozemku vrátane spevnenej plochy v k. ú. Trenčín, časť C-KN parc. č. 2640/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m² evidovaná na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, **do nájmu** pre **BYTINVEST, s.r.o.**, za účelom úpravy jestvujúceho chodníka a vjazdu cez predmetný pozemok v súvislosti so stavbou „Centrum pre matky s deťmi“, 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
- po kolaudácii bude časť stavebného objektu „SO – 601 Parkovacia plocha“, t.j. úprava verejného chodníka, ktorý sa nachádza na Ul. Na Zongorke o výmere 53 m² odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- € s podmienkou, že bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Spoločnosť **BYTINVEST, s.r.o.** ako investor stavby „Centrum pre matky s deťmi“, SO – 601 Parkovacia plocha, požiadala Mesto Trenčín o prenájom časti vyššie uvedeného pozemku za účelom úpravy jestvujúceho chodníka a vjazdu 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 vrátane spevnenej plochy nachádzajúci sa na Ul. Na Zongorke, na ktorom bude riešená úprava vjazdu a jestvujúceho chodníka v súvislosti so stavbou „Centrum pre matky s deťmi“, ktorá spočíva v osadení nájazdového obrubníka a v úprave dlažbovej prejazdnej plochy. Napojenie v mieste vjazdu na chodník bude bezbariérové. Po realizácii bude stavba úpravy chodníka a vjazdu na pozemku vo vlastníctve mesta prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady a v plnom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na rekonštruovanom chodníku.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemku vrátane spevnenej plochy v k. ú. Trenčín, časť C-KN parc. č. 2640/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m² evidovaná na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1, pre **BYTINVEST, s.r.o.**, za účelom úpravy jestvujúceho chodníka a vjazdu cez predmetný pozemok v súvislosti so stavbou „Centrum pre matky s deťmi“, 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
- po kolaudácii bude časť stavebného objektu „SO – 601 Parkovacia plocha“, t.j. úprava verejného chodníka, ktorý sa nachádza na Ul. Na Zongorke o výmere 53 m² odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- € s podmienkou, že bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

Celková cena nájmu predstavuje 1,- €

Odôvodnenie:

Spoločnosť **BYTINVEST, s.r.o.** ako investor stavby „Centrum pre matky s deťmi“, SO – 601 Parkovacia plocha, požiadala Mesto Trenčín o prenájom časti vyššie uvedeného pozemku za účelom úpravy jestvujúceho chodníka a vjazdu 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 vrátane spevnenej plochy nachádzajúci sa na Ul. Na Zongorke, na ktorom bude riešená úprava vjazdu a jestvujúceho chodníka v súvislosti so stavbou „Centrum pre matky s deťmi“, ktorá spočíva v osadení nájazdového obrubníka a v úprave dlažbovej prejazdnej plochy. Napojenie v mieste vjazdu na chodník bude bezbariérové. Po realizácii bude stavba úpravy chodníka a vjazdu na pozemku vo vlastníctve mesta prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady a v plnom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na rekonštruovanom chodníku.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Na Zongorke
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 09.12.2021
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 10.01.2022
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 20.01.2022
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 :	BYTINVEST, s.r.o.

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

- časť stavebného objektu „SO – 601 Parkovacia plocha“, t.j. *úprava verejného chodníka* nachádzajúci sa na časti pozemku C-KN parc. č. 2640/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m² evidovaná na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1

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

4/ Podmienky zmluvy:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť časť stavebného objektu „SO – 601 Parkovacia plocha“, t.j. *úprava verejného chodníka* 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 „SO – 601 Parkovacia plocha“.

6/ Účel kúpy: časť stavebného objektu „SO – 601 Parkovacia plocha“, t.j. *úprava verejného chodníka* bude zaradený do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

Odôvodnenie:

Ide o časť stavebného objektu „SO – 601 Parkovacia plocha“, t.j. *úprava verejného chodníka*, ktorý stavebník vybuduje na vlastné náklady. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedie investor do vlastníctva Mesta Trenčín časť stavebného objektu „SO – 601 Parkovacia plocha“, t.j. *úprava verejného chodníka*, za kúpnu cenu vo výške 1,- €. Stavebný objekt sa bude nachádzať na časti pozemku C-KN parc.č. 2640/36 a bude tvoriť súčasť miestnej komunikácie, chodníka na Ul. Na Zongorke.

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.

