

Mesto Trenčín má zámer predat' nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p., a to:

1/ **pozemok** v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 756/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Tomáš Gazda** v podiele 1/2 a **TRENFIN, s.r.o.** v podiele 1/2, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania dlhodobu užívaného pozemku a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu vo výške 100,- €/m²,

Celková kúpna cena predstavuje1 900,- €.

Odôvodnenie:

Ide o pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín, ktorý sa nachádza medzi nehnuteľnosťou žiadateľov a miestnou účelovou komunikáciou vedúcou popri NS Družba. Pozemok je dlhodobu užívaný, je oplotený a odkúpením sa rozšíri a zarovná línia zo susednými pozemkami.

Zámerom investora je aj výstavba podzemných garáží, ktoré sa budú nachádzať pod povrchom pozemkov C-KN parc. č. 759/11 a C-KN parc.č. 759/24. Vzhľadom k tomu, že o predmetné pozemky prejavil záujem aj vlastník susedných nehnuteľností, budú tieto pozemky rozdelené podľa vzájomnej dohody oboch investorov a Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne bude predložený návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve stavby pod zemským povrchom.

2/ **pozemok** v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 1725/112 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m², evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Ing. Peter Poliak a manželka Mgr. Veronika**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania dlhodobu užívaného pozemku a scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúcich, za kúpnu cenu vo výške 30,- €/m²

Celková kúpna cena predstavuje1 770,- €.

Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na ulici J. Zemana v Trenčíne, ktorý bol dlhodobu užívaný a udržiavaný pôvodnými vlastníkmi rodinného domu a zostal nevysporiadaný. Noví vlastníci nehnuteľnosti požiadali o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku, ktorý slúži ako prístupová cesta ku vchodu do domu a do garáže a tvorí súčasť s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Rovnako sa na parcele nachádza vodovodná a plynová prípojka. Kúpna cena bola určená rovnako ako v obdobných prípadoch v danej lokalite.

3/ **pozemok** v k.ú. Trenčín, - novovytvorená **C-KN parc.č. 1528/342** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² odčlenená geometrickým plánom č. 48124591-041-21 z pôvodnej C-KN parc.č. 1528/90 evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **vlastníkov bytov bytového domu na Ul. Kpt. Nálepku1657/5, 7, 9** zapísaných na LV č. 6078 do podielového spoluvlastníctva, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku okolo bytového domu v súvislosti s realizáciou stavby „Obnova a zateplenie bytového domu Kpt. Nálepku 1674, Trenčín“ za kúpnu cenu 40,- €/m², takto:

- a) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Fiedlerová Andrea**

- b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre - **Mikulová Ingrid**
- c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre - **Švajda Augustín a Veronika Švajdová**
- d) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre - **Bekerová Katarína**
- e) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **MUDr. Podmanická Zuzana**
- f) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Mgr. Šumichrast Miroslav a Mgr. Šumichrastová Eva**
- g) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Mgr. Gereková Erika**
- h) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 5/144 pripadá výmera 2,98 m²) pre **Schwarzbacherová Oľga**
- i) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/144 pripadá výmera 0,6 m²) pre **Bc. Suchá Oľga**
- j) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/144 pripadá výmera 0,6 m²) pre **Chlepková Andrea**
- k) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/144 pripadá výmera 0,6 m²) pre **Schwarzbacherová Nora**
- l) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Pokšajová Vladimíra**
- m) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Hájek Marián**
- n) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Valent Michal**
- o) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Horník Emil**
- p) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Bílek Jaroslav**
- q) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Némethy Ivan a Némethyová Božena**
- r) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Čertek Michal**
- s) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Marko Peter a Marková Ľudmila**

- t) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Ing. Trst'án Tomáš**
- u) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 na pozemku v k.ú. Trenčín - novovytvorenej C-KN parc.č.1528/342 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m² (na podiel 1/18 pripadá výmera 4,78 m²) pre **Bc. Hošťáľková Alexandra**

Celková kúpna cena za prevádzané spoluvlastnícke podiely predstavuje.....3.440,- €.

Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa okolo bytového domu Ul. Kpt. Nálepku súp.č. 1674. Kúpou pozemku si vlastníci bytov bytového domu 1674 majetkovoprávne vysporiadajú pozemok pod plánovanou obnovou bytového domu (výstavba loggií a zateplenie domu), ktoré realizujú v súlade s projektovou dokumentáciou na stavbu „Obnova a zateplenie bytového domu Kpt. Nálepku 1674, Trenčín“.

Výška kúpnej ceny bola odporučená Finančnou a majetkovou komisiou pri MsZ v Trenčíne dňa 20.01.2022.

4/ nehnuteľnosti v k.ú. Orechové – **pozemkov** C-KN parc.č. 407/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 789 m², CKN parc.č. 408/3 záhrada o výmere 775 m² a **budovy** so súp.č. 7, postavené na pozemku CKN parc.č. 407/1, zapísaných na LV č.1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Janu Masarikovú**, za účelom realizácie rekonštrukcie predmetu kúpy a užívania nehnuteľností ako Súkromnej materskej školy Štvorlístok, za celkovú kúpnu cenu 50.000,00 €, za nasledovných podmienok:

1. Kupujúci sa zaväzuje po dobu minimálne 15 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva užívať predmet kúpy výlučne na účely vzdelávacej činnosti prostredníctvom sústavy škôl a školských zariadení v zmysle § 27 a nasl. Zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
2. Predávajúci je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania dohodnutého účelu podľa tohto článku; Kupujúci je povinný Predávajúcemu bezodkladne poskytnúť potrebné podklady a umožniť obhliadku predmetu kúpy, v opačnom prípade má Predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € za každé neposkytnutie súčinnosti podľa tohto ustanovenia,
3. v prípade porušenia bodu 1, či v prípade opakovaného porušovania bodu 2, ako aj v prípade vyradenia Kupujúceho zo siete škôl a školských zariadení Ministerstva školstva SR, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy; účinky odstúpenia od zmluvy nastanú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy Kupujúcemu; odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si už poskytnuté plnenia,
4. Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Predávajúceho **a zároveň** len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviaže tretiu osobu ku všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako Kupujúcemu vyplývali voči Predávajúcemu z kúpnej zmluvy; prevod vlastníckeho práva v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatný; súhlas alebo nesúhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene Predávajúceho mestské zastupiteľstvo v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení neskorších noviel,

5. v prípade porušenia bodu 1, ako aj v prípade porušenia bodu 4, má Predávajúci nárok za každé jednotlivé porušenie na zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi kúpnu cenou predmetu kúpy a hodnotou predmetu kúpy, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom, ktorý si dá po vzniku nároku na príslušnú zmluvnú pokutu vypracovať na náklady Kupujúceho Predávajúci,
6. Kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podá na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia na rekonštrukciu predmetu kúpy (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia, oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť rekonštrukciu predmetu kúpy),
7. Kupujúci sa zaväzuje, že bude pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby do ďalších 24 mesiacov od dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v bode 6. získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce Kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť rekonštrukciu predmetu kúpy,
8. Kupujúci sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu kúpy tak, aby zhodnotenie predmetu kúpy podľa znaleckého posudku predstavovalo sumu min. 179.000,00 €, a to najneskôr do termínu 30 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia; rekonštrukcia bude pozostávať najmä z prístavby novej učebne o ploche min. 80 m², zateplenia, vyspravenia fasády na pôvodnej budove, kompletnej výmeny elektriky s následným vymaľovaním interiéru, opravy/výmeny oplatenia budovy, opravy detského ihriska na školskom dvore a pod.,
9. Kupujúci sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky kroky potrebné na získanie súhlasov mesta a všetku potrebnú súčinnosť v konaniach pred Stavebným úradom, ktoré sa budú týkať rekonštrukcie predmetu prevodu podľa bodu 8., vo forme požadovanej zákonom, resp. príslušným úradom,
10. Predávajúci môže odstúpiť od kúpnej zmluvy ak Kupujúci nevykoná v dohodnutej lehote, rozsahu a v minimálnom finančnom rozsahu rekonštrukciu predmetu prevodu podľa bodu 8. a tiež v prípade, ak zhodnotenie predmetu kúpy po rekonštrukcii podľa bodu 8. do termínu 30 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia podľa znaleckého posudku nedosiahne sumu min. 179.000,00 €; povinnosť preukázať znaleckým posudkom cenu zhodnotenia predmetu kúpy má Kupujúci; v prípade, ak Predávajúci nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si Predávajúci vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška ohodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; v prípade, ak Kupujúci nedá vypracovať znalecký posudok, má sa za to, že nepreukázal výšku zhodnotenia predmetu kúpy min. vo výške 179.000,00 €
11. v prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v bodoch 6-8 a v bode 10, má Predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 10% z ceny prevádzaných nehnuteľností, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v bodoch 6-8 a v bode 10; Predávajúci má zároveň pri porušení ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v bodoch 6-8 a v bode 10 právo odstúpiť od zmluvy; vyššie uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z bodov 6-8 a z bodu 10 v plnej výške, a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

Celková kúpna cena predstavuje 50.000,00 €

O d ô v o d n e n i e :

Ide o nehnuteľnosti nachádzajúce sa na Ulici Orechovská č. 14 v Trenčíne, na ktoré je v súčasnosti uzatvorená Zmluva o výpožičke zo dňa 28.10.2008 a sú využívané ako Súkromná materská škola Štvorlístok. Na základe Rozhodnutia Ministerstva školstva Slovenskej republiky bola vykonaná zmena v sieti škôl a školských zariadení zriaďovateľa, a to z Mesta Trenčín **na fyzickú osobu Mgr. Jana Masariková**, s účinnosťou od 01.09.2007. Pani Jana Masariková je zároveň riaditeľkou Súkromnej materskej školy Štvorlístok, ktorú prevádzkuje od začiatku jej zriadenia, t.j. od roku 2007. Má dlhodobé skúsenosti s jej prevádzkou o čom svedčia i pozitívne referencie a zvýšený záujem zo strany rodičov a verejnosti.

Súkromná materská škola je predškolské zariadenie, v ktorom sa okrem zdravých detí stretávajú i deti s postihnutím telesným, mentálnym, zmyslovým, komunikačným i kombinovaným, a to v rozmedzí 2 až 8 rokov. Pozemok patriaci mestu umožňuje vhodne navrhnutou prístavbou navýšiť kapacitu škôlky cca na 1,5 až 2-násobok súčasného stavu a túto kapacitu je žiadateľka vzhľadom na záujem rodičov schopná naplniť, zároveň nezvyšovať výrazným spôsobom školné a vziať do úvahy aj výrazný sociálny rozmer rodín s postihnutými deťmi.

Žiadateľka má záujem preinvestovať sumu najmenej 179.000,00 € na rekonštrukciu budovy a čerpať pri tom zdroje z európskych štrukturálnych fondov, pri ktorých čerpaní bude viazaná spolufinancovať túto rekonštrukciu aj z vlastných zdrojov. Na základe uvedeného si dovoľuje požiadať o zohľadnenie tejto skutočnosti aj pri stanovení kúpnej ceny za predmetné nehnuteľnosti. Rekonštrukciu budovy podľa jej návrhu vykoná v termíne do 30 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia. O odkúpenie predmetných nehnuteľností požiadala ako fyzická osoba, s výhradou nutnosti prevádzkovania materskej školy na viac ako 10 rokov a navrhla kúpnu cenu vo výške 50.000,00 €.

Na vyššie uvedené nehnuteľnosti bol znalcom Ing. Pavlom Rosívalom vypracovaný Znalecký posudok č. 62/2021, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty daných nehnuteľností. Všeobecná hodnota bola stanovená na 130.000,00 € (budova 55.000,00 € a pozemky 75.000,00 €).

Mesto Trenčín nadobudlo tieto nehnuteľnosti do majetku na základe Delimitačného protokolu o odovzdaní a prevzatí kompetencií v súlade so zákonom SNR č. 542/1990 Zb. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších právnych predpisov o prechode vecí z majetku SR, v správe Okresného úradu v Trenčíne, do majetku Mesta Trenčín podľa zákona NR SR č. 447/2001 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb., uzatvoreného dňa 09.12.2002 medzi Okresným úradom Trenčín ako Odovzdávajúcou organizáciou a Mestom Trenčín ako Preberejúcou organizáciou. V zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. a § 7a ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. je pri prevode takéhoto majetku povinnosť určiť ho za prebytočný majetok a schváliť v mestskom zastupiteľstve.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne dňa 03.03.2022 odporučila predaj predmetných nehnuteľností za podmienok uvedených v návrhu na uznesenie.

Predaj bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.