

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 23.03.2022

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
MONOLIT Slovakia, 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

Bc. Eva Hudecová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 04.03.2022

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 spevnených plôch v k.ú. Trenčín **časť C-KN parc.č. 2180/475** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 383 m², **časť C-KN parc.č. 2180/476** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m², **časť C-KN parc.č. 2180/477** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², **časť C-KN parc.č. 3395/31** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² (výmera spolu predstavuje 848 m²), **do nájmu pre MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom výstavby stavebných objektov *SO 04 Zásobovanie teplom a SO 07 Komunikácia a spevnené plochy* – t.j. chodník, v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Pod Brezinou, Trenčín – JUH“, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN č.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 **12,- €/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 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. **chodník** nachádzajúci sa na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31 odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky vrátane spevnených plôch na Ul. Liptovská, prenájmom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v z.n.p.

Stavebné objekty sa budú nachádzať na nasledovných pozemkoch:

SO 04 Zásobovanie teplom na pozemku C-KN parc.č. 2180/475, C-KN parc.č. 2180/476 a C-KN parc.č. 3395/31

SO 07 Komunikácie a spevnené plochy – t.j. chodník na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31

Po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, investor prevedie časť stavebného objektu t.j. chodník do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, 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 spevnených plôch v k.ú. Trenčín **časť C-KN parc.č. 2180/475** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 383 m², **časť C-KN parc.č. 2180/476** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m², **časť C-KN parc.č. 2180/477** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², **časť C-KN parc.č. 3395/31** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² (výmera spolu predstavuje 848 m²), **pre MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom výstavby stavebných objektov *SO 04 Zásobovanie teplom a SO 07 Komunikácia a spevnené plochy* – t.j. chodník, v súvislosti so

stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Pod Brezinou, Trenčín – JUH“, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN č.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 **12,- €/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 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. **chodník** nachádzajúci sa na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31 odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

Celková cena nájmu predstavuje 1,- €

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky vrátane spevnených plôch na Ul. Liptovská, prenájmom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v z.n.p.

Stavebné objekty sa budú nachádzať na nasledovných pozemkoch:

SO 04 Zásobovanie teplom na pozemku C-KN parc.č. 2180/475, C-KN parc.č. 2180/476 a C-KN parc.č. 3395/31

SO 07 Komunikácie a spevnené plochy – t.j. chodník na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31

Po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, investor prevedie časť stavebného objektu t.j. chodník do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Liptovská ulica
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 14.12.2021
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 07.02.2022
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 03.03.2022
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 :

Budúci predávajúci :

Mesto Trenčín

MONOLIT Slovakia, s.r.o.

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

- časť stavebného objektu „SO 07 Komunikácie a spevnené plochy – **t.j. chodník** na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31, 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 previesť časť stavebného objektu „SO 07 Komunikácie spevnené plochy“, **t.j. chodník** 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 07 Komunikácie a spevnené plochy“.

6/ Účel kúpy: časť stavebného objektu „SO 07 Komunikácie a spevnené plochy“, **t.j. chodník** bude zaradený do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o stavebný objekt „SO 07 Komunikácie a spevnené plochy“, v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Pod Brezinou, Trenčín – JUH“, ktorý stavebník vybuduje na vlastné náklady. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na vyššie uvedený stavebný objekt, prevedie investor do vlastníctva Mesta Trenčín časť stavebného objektu, t.j. chodník za kúpnu cenu vo výške 1,- €.

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.

