

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 23.03.2022

N á v r h

**na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne č. 1075 v bode A) zo dňa 01.12.2021,
na zriadenie odplatného vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín
v prospech vlastníka pozemkov v k.ú. Záblatie C-KN parc.č. 811/2 a C-KN parc.č. 811/5 v k.ú.
Záblatie a zrušenie uznesenia MsZ č.1075
bod B) zo dňa 01.12.2021**

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 04.03.2022

A)

m e n í

s účinnosťou od 23.03.2022 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1075 v bode A) ods. 1/ a 2/ zo dňa 01.12.2022, ktorým MsZ v Trenčíne

s c h v á l i l o

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 m² 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,- €/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 „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 m2 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,- €/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 „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.

Zmena sa týka:

- v texte uznesenia v bode 1/ a 2/ sa mení pôvodný nájomca Ing. Róbert Lifka **na** nového nájomcu **Arete Omega SK s.r.o.**

O d ô v o d n e n i e k zmene uznesenia:

Dňa 22.12.2022 bola uzatvorená Nájomná zmluva č. 42/2021 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Róbertom Lifkom ako nájomcom, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Záblatie 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“. Vzhľadom k tomu, že stavebníkom uvedeného stavebného objektu bude spoločnosť Arete Omega SK s.r.o., ktorej pôvodný nájomca postúpi všetky práva a povinnosti súvisiace s výstavbou, je potrebné v nájomnej zmluve zmeniť nájomcu na Arete Omega SK s.r.o..

Prenájomom pozemku si nový nájomca zabezpečí 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. Ostatné náležitosti nájomnej zmluvy zostanú nezmenené.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Záblatie, priemyselný park
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM : odporúča zo dňa 14.10.2021
Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 03.03.2022

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.

B)

s c h v a ľ u j e

zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú spočívajúceho v práve stavby - vybudovanie mosta „**SO 01 – Most ponad Zlatovský kanál**“ a dažďovej kanalizácie „**SO dažďová kanalizácia**“, 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 m² **v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Záblatie C-KN parc.č. 811/2 orná pôda o výmere 6777 m² a C-KN parc.č. 811/5 orná pôda o výmere 2243 m²**

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strieť 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:

Dňa 22.12.2021 bola medzi Mestom Trenčín ako povinným z vecného bremena a Ing. Róbertom Lifkom ako oprávneným z vecného bremena uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena č. 196/2021, ktorej predmetom bolo zriadenie vecného bremena v súvislosti so stavbou „SO 01 – Most ponad Zlatovský kanál“ a „SO dažďová kanalizácia“ v prospech Ing. Róberta Lifka (in personam). Vzhľadom k tomu, že stavba mostu ponad Zlatovský kanál a prístupovej komunikácie je úzko naviazaná na investičný zámer spoločnosti Arete Omega SK s.r.o ako budúceho vlastníka pozemkov v k.ú. Záblatie C-KN parc.č. 811/2 a C-KN parc.č. 811/5, Ing. Róbert Lifka požiadal Mesto Trenčín o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve stavby - vybudovanie mosta „**SO 01 – Most ponad Zlatovský kanál**“ a dažďovej kanalizácie „**SO dažďová kanalizácia**“, v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností – pozemkov **C-KN parc.č. 811/2 a C-KN parc.č. 811/5 v k.ú. Záblatie.**

Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola uhradená pri podpise pôvodnej Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 196/2021.

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

C)

r u š í

s účinnosťou od 23.03.2022 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1075 bod B) zo dňa 01.12.2021, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v á l i l o

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 m² v prospech **oprávneného z vecného bremena Ing. Lífka 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. Lífka 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 sa na časť pozemku o výmere 39 m².

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

O d ô v o d n e n i e k z r u š e n i u :

Dňa 22.12.2021 bola medzi Mestom Trenčín ako povinným z vecného bremena a Ing. Róbertom Lífkom ako oprávneným z vecného bremena uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena č. 196/2021, ktorej predmetom bolo zriadenie vecného bremena v súvislosti so stavbou „SO 01 – Most ponad Zlatovský kanál“ a „SO dažďová kanalizácia“ v prospech Ing. Róbert Lífka (in personam). Vzhľadom k tomu, že stavba mostu ponad Zlatovský kanál a prístupovej komunikácie je úzko naviazaná na investičný zámer spoločnosti Arete Omega SK s.r.o ako budúceho vlastníka pozemkov v k.ú. Záblatie C-KN parc.č. 811/2 a C-KN parc.č. 811/5, Ing. Róbert Lífka požiadal Mesto Trenčín o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve stavby - vybudovanie mosta „**SO 01 – Most ponad Zlatovský kanál**“ a dažďovej kanalizácie „**SO dažďová kanalizácia**“, v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností – pozemkov **C-KN parc.č. 811/2 a C-KN parc.č. 811/5 v k.ú. Záblatie**. Na základe vyššie uvedeného je potrebné pôvodné uznesenie MsZ č. 1075 bod B) zo dňa 01.12.2021 zrušiť a nahradiť novým uznesením.

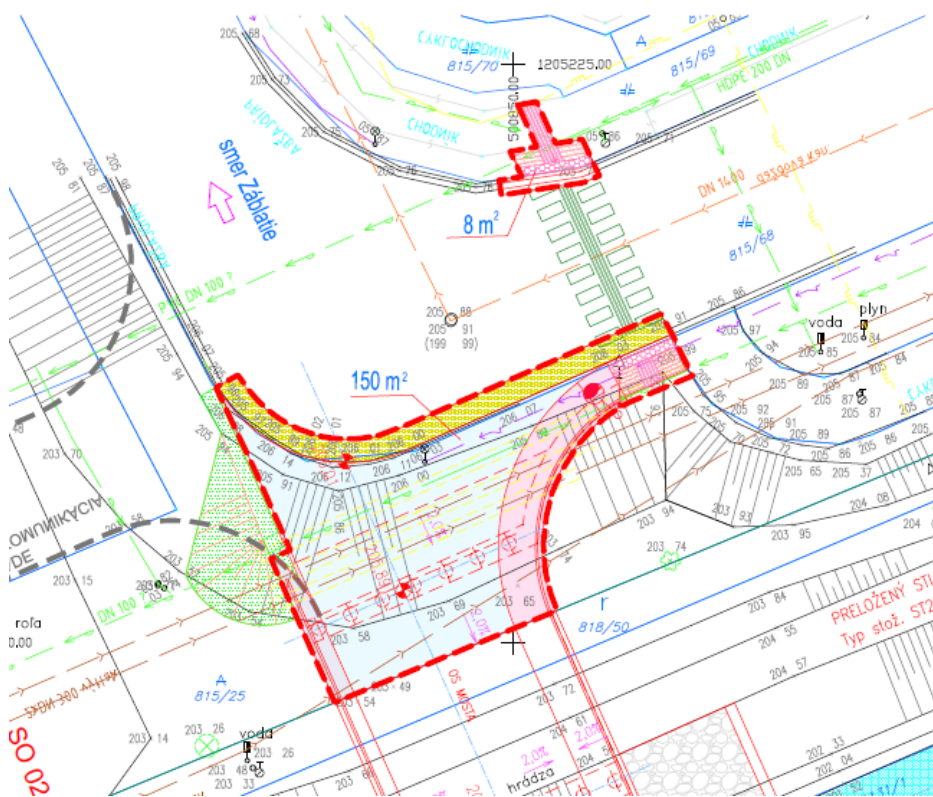
Dopad na rozpočet

: 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.

A)



B)

