

**OPRAVA UZNESENIA**  
**č. 1163 bod A) zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,**  
**konaného dňa 23.03.2022**

---

V procese prípravy Nájomnej zmluvy zamestnanec Útvaru majetku mesta MsÚ v Trenčíne zistil, že v uznesení MsZ v Trenčíne č. 1163 bod A) zo dňa 23.03.2022 je formálna chyba, nesprávne uvedená C KN parcela 2337/2, **správne má byť 2237/2**. K chybe došlo pri opisovaní parcely z projektovej dokumentácii pre stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“.

Vzhľadom k tomu, že oprava nebude mať vplyv na pôvodný zámer schválený príslušným uznesením, ani vznik alebo zánik akýchkoľvek práv alebo povinností dotknutých subjektov,

sa uznesenie MsZ v Trenčíne č. 1163 bod A) zo dňa 23.03.2022

k Návrhu na prenájom nehnuteľností v súlade s § 9a ods.9 písm. c/ zákona 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pre Ing. Ľubomír Kultán

opravuje takto:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 23.03.2022

**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** – časť pozemkov v k.ú. Trenčín, CKN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2337/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/457 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>, t.j. spolu o výmere 285 m<sup>2</sup>, **do nájmu pre Ing. Ľubomír Kultán**, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, ktorý bude po kolaudácii prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín, na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najneskôr do 31.10.2022, za cenu nájmu 12,00 €/m<sup>2</sup> ročne, za nasledovných podmienok:

1. Nájomca je povinný vybudovať a skolaudovať stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, najneskôr do termínu 31.10.2022
2. V prípade, že nebude dodržaný termín na vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % zo sumy 20 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka
3. V prípade, že nájomca nezačne s realizáciou predmetného stavebného objektu do termínu 31.10.2022, Mesto Trenčín je oprávnené použiť zriadenú vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, ktorá sa viaže na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025
4. Investor (nájomca) je povinný pristúpiť k podpisu Dohody o postúpení práv zo stavebného povolenia na stavbu chodníka z investora na Mesto Trenčín. Dohoda bude uzatvorená s odkladacou podmienkou účinnosti, podľa ktorej účinnosť zmluva v tejto časti nadobudne až dňom, kedy si Mesto Trenčín uplatní nárok na vyplatenie bankovej záruky podľa bodu 3) z dôvodu, že stavba chodníka nebola zrealizovaná v lehote do 31.10.2022.
5. 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

6. 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
7. po kolaudácii bude stavebný objekt **SO spevnená plocha pre peších** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Ľubomírom Kultanom Nájomná zmluva č. 17/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2337/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/457 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, na dobu určitú do 31.01.2022, avšak do dnešného dňa účel nájmu nebol naplnený.

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená Kúpna zmluva č. 55/2020 medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a Ing. Ľubomírom Kultanom, ktorej predmetom bolo majetkovoprávne vysporiadanie zbytkových pozemkov vo vnútrobloku. V zmysle podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve bol kupujúci zviazaný pripraviť projektovú dokumentáciu na vybudovanie chodníka na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, ktoré boli predmetom Nájomnej zmluvy č. 17/2020 a samotnú stavbu realizovať do termínu 31.01.2022. V zmysle článku V. ods. 4/ Kúpnej zmluvy č. 55/2020 Ing. Ľubomír Kultan zložil bankovú záruku vo výške 20.000,- €, ktorú môže Mesto Trenčín využiť na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka v prípade, ak nebudú zo strany kupujúceho splnené podmienky vyplývajúce zo zmluvy (nebude vyhotovená projektová dokumentácia v súlade s požiadavkami stanovenými všeobecne záväznými predpismi a technickými normami, nebude vybudovaný chodník v lehote do 31.1.2022). Mesto Trenčín je oprávnené bankovú záruku alebo vinkulované finančné prostriedky použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka.

V zmysle článku V. ods. 6/ Nájomnej zmluvy č. 17/2020 je Mesto Trenčín oprávnené požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % zo sumy 20 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka.

Pri povoľovaní danej stavby Trenčianske vodárne a kanalizácia, a.s. ako dotknutá organizácia vydala súhlasné stanovisko s podmienkou, že inžinierske siete v ich správe, nesmú byť pod navrhovanými obrubníkmi. Na základe uvedeného a potreby upraviť trasovanie chodníka, investor požiadala Mesto Trenčín o predĺženie Nájomnej zmluvy č. 17/2020, resp. uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Navrhovaná pôvodná trasa bola schválená Útvaram mobility Mestského úradu v Trenčíne a na základe tohto schválenia bola aj vypracovaná projektová dokumentácia. Na spoločnom rokovaní, ktoré sa konalo dňa 01.02.2022, sa zástupca investora spolu s Ing. Róbertom Hartmannom, vedúcim Útvary mobility Mestského úradu v Trenčíne dohodli na stretnutí priamo v teréne, za účelom nového zamerania a vytýčenia chodníka v súlade s podmienkami TVK, a.s. Po odsúhlasení nového trasovania chodníka, resp. úpravy pôvodnej trasy, sa Ing. Ľubomír Kultan zaväzuje vybudovať stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ podľa požiadaviek.

Vzhľadom k tomu, že dňom 31.01.2022 skončila platnosť Nájomnej zmluvy č. 17/2020, Ing. Ľubomír Kultan ako investor stavby „**SO spevnená plocha pre peších**“, požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy na vyššie uvedené pozemky.

Prenájomom pozemkov si stavebník zabezpečí dostatočne iné 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 pozemky, nachádzajúce sa na sídlisku Juh na Ul. M.Bela.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne dňa 03.03.2022 prerokovala a odporučila uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na prenájom vyššie uvedených pozemkov s podmienkami ako sú uvedené v návrhu.

**2/** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – časť pozemkov v k.ú. Trenčín, CKN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2337/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/457 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>, t.j. spolu o výmere 285 m<sup>2</sup>, pre **Ing. Ľubomír Kultán**, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre pešách**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, ktorý bude po kolaudácii prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín, na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najneskôr do 31.10.2022, za cenu nájmu 12,00 €/m<sup>2</sup> ročne, za nasledovných podmienok:

- 1) Nájomca je povinný vybudovať a skolaudovať stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre pešách**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, najneskôr do termínu 31.10.2022
- 2) V prípade, že nebude dodržaný termín na vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre pešách**“, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % zo sumy 20 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka
- 3) V prípade, že nájomca nezačne s realizáciou predmetného stavebného objektu do termínu 31.10.2022, Mesto Trenčín je oprávnené použiť zriadenú vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, ktorá sa viaže na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025
- 4) Investor (nájomca) je povinný pristúpiť k podpisu Dohody o postúpení práv zo stavebného povolenia na stavbu chodníka z investora na Mesto Trenčín. Dohoda bude uzatvorená s odkladacou podmienkou účinnosti, podľa ktorej účinnosť zmluva v tejto časti nadobudne až dňom, kedy si Mesto Trenčín uplatní nárok na vyplatenie bankovej záruky podľa bodu 3) z dôvodu, že stavba chodníka nebola zrealizovaná v lehote do 31.10.2022.
- 5) 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
- 6) 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
- 7) po kolaudácii bude stavebný objekt **SO spevnená plocha pre pešách** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

#### **Odôvodnenie:**

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Ľubomírom Kultanom Nájomná zmluva č. 17/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2337/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/457 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre pešách**“, na dobu určitú do 31.01.2022, avšak do dnešného dňa účel nájmu nebol naplnený.

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená Kúpna zmluva č. 55/2020 medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a Ing. Ľubomírom Kultanom, ktorej predmetom bolo majetkovoprávne vysporiadanie zbytkových pozemkov vo vnútrobloku. V zmysle podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve bol kupujúci zaviazaný pripraviť projektovú dokumentáciu na vybudovanie chodníka na pozemkoch vo vlastníctve Mesta

Trenčín, ktoré boli predmetom Nájomnej zmluvy č. 17/2020 a samotnú stavbu realizovať do termínu 31.01.2022. V zmysle článku V. ods. 4/ Kúpnej zmluvy č. 55/2020 Ing. Ľubomír Kultán zložil bankovú záruku vo výške 20.000,- €, ktorú môže Mesto Trenčín využiť na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka v prípade, ak nebudú zo strany kupujúceho splnené podmienky vyplývajúce zo zmluvy (nebude vyhotovená projektová dokumentácia v súlade s požiadavkami stanovenými všeobecne záväznými predpismi a technickými normami, nebude vybudovaný chodník v lehote do 31.1.2022). Mesto Trenčín je oprávnené bankovú záruku alebo vinkulované finančné prostriedky použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka.

V zmysle článku V. ods. 6/ Nájomnej zmluvy č. 17/2020 je Mesto Trenčín oprávnené požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % zo sumy 20 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka.

Pri povoľovaní danej stavby Trenčianske vodárne a kanalizácia, a.s. ako dotknutá organizácia vydala súhlasné stanovisko s podmienkou, že inžinierske siete v ich správe, nesmú byť pod navrhovanými obrubníkmi. Na základe uvedeného a potreby upraviť trasovanie chodníka, investor požiadal Mesto Trenčín o predĺženie Nájomnej zmluvy č. 17/2020, resp. uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Navrhovaná pôvodná trasa bola schválená Útvaram mobility Mestského úradu v Trenčíne a na základe tohto schválenia bola aj vypracovaná projektová dokumentácia. Na spoločnom rokovaní, ktoré sa konalo dňa 01.02.2022, sa zástupca investora spolu s Ing. Róbertom Hartmannom, vedúcim Útvary mobility Mestského úradu v Trenčíne dohodli na stretnutí priamo v teréne, za účelom nového zamerania a vytýčenia chodníka v súlade s podmienkami TVK, a.s. Po odsúhlasení nového trasovania chodníka, resp. úpravy pôvodnej trasy, sa Ing. Ľubomír Kultán zaväzuje vybudovať stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ podľa požiadaviek.

Vzhľadom k tomu, že dňom 31.01.2022 skončila platnosť Nájomnej zmluvy č. 17/2020, Ing. Ľubomír Kultán ako investor stavby „**SO spevnená plocha pre peších**“, požiadal Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy na vyššie uvedené pozemky.

Prenájomom pozemkov si stavebník zabezpečí dostatočne iné 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 pozemky, nachádzajúce sa na sídlisku Juh na Ul. M.Bela.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne dňa 03.03.2022 prerokovala a odporučila uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na prenájom vyššie uvedených pozemkov s podmienkami ako sú uvedené v návrhu.

#### **sa nahrádza textom:**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 23.03.2022

#### **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** – časť pozemkov v k.ú. Trenčín, **CKN parc.č. 2337/40** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 2237/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 2315/457** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 2315/551** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>, t.j. spolu o výmere 285 m<sup>2</sup>, **do nájmu pre Ing. Ľubomír Kultán**, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, ktorý bude po kolaudácii prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín, na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najneskôr do 31.10.2022, za cenu nájmu 12,00 €/m<sup>2</sup> ročne, za nasledovných podmienok:

- 1) Nájomca je povinný vybudovať a skolaudovať stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, najneskôr do termínu 31.10.2022
- 2) V prípade, že nebude dodržaný termín na vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % zo sumy 20 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka
- 3) V prípade, že nájomca nezačne s realizáciou predmetného stavebného objektu do termínu 31.10.2022, Mesto Trenčín je oprávnené použiť zriadenú vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, ktorá sa viaže na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025
- 4) Investor (nájomca) je povinný prísť k podpisu Dohody o postúpení práv zo stavebného povolenia na stavbu chodníka z investora na Mesto Trenčín. Dohoda bude uzatvorená s odkladacou podmienkou účinnosti, podľa ktorej účinnosť zmluva v tejto časti nadobudne až dňom, kedy si Mesto Trenčín uplatní nárok na vyplatenie bankovej záruky podľa bodu 3) z dôvodu, že stavba chodníka nebola zrealizovaná v lehote do 31.10.2022.
- 5) 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
- 6) 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
- 7) po kolaudácii bude stavebný objekt **SO spevnená plocha pre peších** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

#### ako prípad hodný osobitného zreteľa

#### Odôvodnenie:

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Ľubomírom Kultanom Nájomná zmluva č. 17/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2237/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/457 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, na dobu určitú do 31.01.2022, avšak do dnešného dňa účel nájmu nebol naplnený.

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená Kúpna zmluva č. 55/2020 medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a Ing. Ľubomírom Kultanom, ktorej predmetom bolo majetkovoprávne vysporiadanie zbytkových pozemkov vo vnútrobloku. V zmysle podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve bol kupujúci zaviazaný pripraviť projektovú dokumentáciu na vybudovanie chodníka na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, ktoré boli predmetom Nájomnej zmluvy č. 17/2020 a samotnú stavbu realizovať do termínu 31.01.2022. V zmysle článku V. ods. 4/ Kúpnej zmluvy č. 55/2020 Ing. Ľubomír Kultán zložil bankovú záruku vo výške 20.000,- €, ktorú môže Mesto Trenčín využiť na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka v prípade, ak nebudú zo strany kupujúceho splnené podmienky vyplývajúce zo zmluvy (nebude vyhotovená projektová dokumentácia v súlade s požiadavkami stanovenými všeobecne záväznými predpismi a technickými normami, nebude vybudovaný chodník v lehote do 31.1.2022). Mesto Trenčín je oprávnené bankovú záruku alebo vinkulované finančné prostriedky použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka.

V zmysle článku V. ods. 6/ Nájomnej zmluvy č. 17/2020 je Mesto Trenčín oprávnené požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % zo sumy 20 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka.

Pri povoľovaní danej stavby Trenčianske vodárne a kanalizácia, a.s. ako dotknutá organizácia vydala súhlasné stanovisko s podmienkou, že inžinierske siete v ich správe, nesmú byť pod navrhovanými obrubníkmi. Na základe uvedeného a potreby upraviť trasovanie chodníka, investor požiadal Mesto Trenčín o predĺženie Nájomnej zmluvy č. 17/2020, resp. uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Navrhovaná pôvodná trasa bola schválená Útvaram mobility Mestského úradu v Trenčíne a na základe tohto schválenia bola aj vypracovaná projektová dokumentácia. Na spoločnom rokovaní, ktoré sa konalo dňa 01.02.2022, sa zástupca investora spolu s Ing. Róbertom Hartmannom, vedúcim Útvary mobility Mestského úradu v Trenčíne dohodli na stretnutí priamo v teréne, za účelom nového zamerania a vytýčenia chodníka v súlade s podmienkami TVK, a.s. Po odsúhlasení nového trasovania chodníka, resp. úpravy pôvodnej trasy, sa Ing. Ľubomír Kultán zaväzuje vybudovať stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ podľa požiadaviek.

Vzhľadom k tomu, že dňom 31.01.2022 skončila platnosť Nájomnej zmluvy č. 17/2020, Ing. Ľubomír Kultán ako investor stavby „**SO spevnená plocha pre peších**“, požiadal Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy na vyššie uvedené pozemky.

Prenájom pozemkov si stavebník zabezpečí dostatočne iné 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 pozemky, nachádzajúce sa na sídlisku Juh na Ul. M.Bela.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne dňa 03.03.2022 prerokovala a odporučila uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na prenájom vyššie uvedených pozemkov s podmienkami ako sú uvedené v návrhu.

**2/** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – časť pozemkov v k.ú. Trenčín, **CKN parc.č. 2337/40** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 2237/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 2315/457** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 2315/551** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>, t.j. spolu o výmere 285 m<sup>2</sup>, pre **Ing. Ľubomír Kultán**, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, ktorý bude po kolaudácii prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín, na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najneskôr do 31.10.2022, za cenu nájmu 12,00 €/m<sup>2</sup> ročne, za nasledovných podmienok:

- 1) Nájomca je povinný vybudovať a skolaudovať stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, najneskôr do termínu 31.10.2022
- 2) V prípade, že nebude dodržaný termín na vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % zo sumy 20 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka
- 3) V prípade, že nájomca nezačne s realizáciou predmetného stavebného objektu do termínu 31.10.2022, Mesto Trenčín je oprávnené použiť zriadenú vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, ktorá sa viaže na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025
- 4) Investor (nájomca) je povinný pristúpiť k podpisu Dohody o postúpení práv zo stavebného povolenia na stavbu chodníka z investora na Mesto Trenčín. Dohoda bude uzatvorená s odkladacou podmienkou účinnosti, podľa ktorej účinnosť zmluva v tejto časti nadobudne až dňom, kedy si Mesto Trenčín uplatní nárok na vyplatenie bankovej záruky podľa bodu 3) z dôvodu, že stavba chodníka nebola zrealizovaná v lehote do 31.10.2022.
- 5) 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
- 6) 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

- 7) po kolaudácii bude stavebný objekt **SO spevnená plocha pre peších** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

#### Odôvodnenie:

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Ľubomírom Kultanom Nájomná zmluva č. 17/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2237/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/457 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, na dobu určitú do 31.01.2022, avšak do dnešného dňa účel nájmu nebol naplnený.

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená Kúpna zmluva č. 55/2020 medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a Ing. Ľubomírom Kultanom, ktorej predmetom bolo majetkovoprávne vysporiadanie zbytkových pozemkov vo vnútrobloku. V zmysle podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve bol kupujúci zaviazaný pripraviť projektovú dokumentáciu na vybudovanie chodníka na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, ktoré boli predmetom Nájomnej zmluvy č. 17/2020 a samotnú stavbu realizovať do termínu 31.01.2022. V zmysle článku V. ods. 4/ Kúpnej zmluvy č. 55/2020 Ing. Ľubomír Kultán zložil bankovú záruku vo výške 20.000,- €, ktorú môže Mesto Trenčín využiť na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka v prípade, ak nebudú zo strany kupujúceho splnené podmienky vyplývajúce zo zmluvy (nebude vyhotovená projektová dokumentácia v súlade s požiadavkami stanovenými všeobecne záväznými predpismi a technickými normami, nebude vybudovaný chodník v lehote do 31.1.2022). Mesto Trenčín je oprávnené bankovú záruku alebo vinkulované finančné prostriedky použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka.

V zmysle článku V. ods. 6/ Nájomnej zmluvy č. 17/2020 je Mesto Trenčín oprávnené požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % zo sumy 20 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka.

Pri povoľovaní danej stavby Trenčianske vodárne a kanalizácia, a.s. ako dotknutá organizácia vydala súhlasné stanovisko s podmienkou, že inžinierske siete v ich správe, nesmú byť pod navrhovanými obrubníkmi. Na základe uvedeného a potreby upraviť trasovanie chodníka, investor požiadala Mesto Trenčín o predĺženie Nájomnej zmluvy č. 17/2020, resp. uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Navrhovaná pôvodná trasa bola schválená Útvaram mobility Mestského úradu v Trenčíne a na základe tohto schválenia bola aj vypracovaná projektová dokumentácia. Na spoločnom rokovaní, ktoré sa konalo dňa 01.02.2022, sa zástupca investora spolu s Ing. Róbertom Hartmannom, vedúcim Útvary mobility Mestského úradu v Trenčíne dohodli na stretnutí priamo v teréne, za účelom nového zamerania a vytýčenia chodníka v súlade s podmienkami TVK, a.s. Po odsúhlasení nového trasovania chodníka, resp. úpravy pôvodnej trasy, sa Ing. Ľubomír Kultán zaväzuje vybudovať stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ podľa požiadaviek.

Vzhľadom k tomu, že dňom 31.01.2022 skončila platnosť Nájomnej zmluvy č. 17/2020, Ing. Ľubomír Kultán ako investor stavby „**SO spevnená plocha pre peších**“, požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy na vyššie uvedené pozemky.

Prenájomom pozemkov si stavebník zabezpečí dostatočne iné 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 pozemky, nachádzajúce sa na sídlisku Juh na Ul. M.Bela.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne dňa 03.03.2022 prerokovala a odporučila uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na prenájom vyššie uvedených pozemkov s podmienkami ako sú uvedené v návrhu.

**Mgr. Richard Rybníček**  
primátor mesta

**Ing. Jaroslav Pagáč**  
prednosta mestského úradu

Dňa 12.04.2022