

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, reg. C-KN parc.č. 2315/605 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m² zapísaná na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Ján Korienek**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania dlhodobu užívaného pozemku a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, za kúpnu cenu vo výške 20,- €/m².

Celková kúpna cena predstavuje 1 940,- €.

Odôvodnenie:

Ide o pozemok – zeleň v svahovitom teréne na Ul. Južná. O pozemok sa žiadateľ dlhodobu stará a užíva ho. Predmetný pozemok nemá možnosť zmeniť charakter trávinatej plochy v zložitom teréne a žiadateľovi bude slúžiť iba ako rozšírenie záhrady a zázemia k rodinnému domu.

V roku 2011 Mesto Trenčín odpredalo obdobné pozemky na Ul. Južnej vlastníkom susedných nehnuteľností za kúpnu cenu vo výške 15,- €/m². Výška kúpnej ceny zohľadňovala skutočnosť, že išlo o pozemky – prudké svahy, ktoré si vlastníci susedných nehnuteľností svojpomocne a na vlastné náklady upravili návozom zeminy. Predaj pozemkov bol odporučený Finančnou a majetkovou komisiou pri MsZ v Trenčíne dňa 24.5.2011 a VMČ Juh dňa 4.4.2011.

Pozemok je pre tretie osoby ako aj Mesto Trenčín nevyužiteľný.

2/ pozemok v k.ú. Zlatovce, reg. C-KN parc.č. 1442/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 376 m² zapísaná na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Jozefa Kopúňa a manž. Monika**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich, za kúpnu cenu vo výške 70,- €/m².

Celková kúpna cena predstavuje 26 320,- €.

Odôvodnenie:

Pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín sa nachádza na Ul. Kasárenská v oplotenom areáli žiadateľov, je dlhodobu užívaný, bez prístupu z verejnej komunikácie.

Vlastníci susedných nehnuteľností neprejavili záujem o odkúpenie predmetného pozemku. Pozemok je pre Mesto Trenčín nevyužiteľný. Kúpna cena bola stanovená v rovnakej výške ako pri predaji obdobných pozemkov v danej lokalite.

3/ pozemok v k.ú. Trenčín, **novovytvorená C-KN parc.č. 1902/165** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², odčlenená geometrickým plánom č. 37666401-7/2022 z pôvodnej C-KN parc. č. 1902/1, evidovaná na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Mgr. Peter Dubina a manželka Zuzana Lančaričová**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a zabezpečenia prístupu do garáže vo vlastníctve kupujúcich, za kúpnu cenu 15,- €/m².

Celková kúpna cena predstavuje 405,- €.

Odôvodnenie:

Ide o pozemok na Ul. Bezručova nachádzajúci sa medzi prístupovou komunikáciou a garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý je využívaný ako prístup do garáže. Mesto Trenčín v minulosti v danej lokalite odpredalo obdobný pozemok susednému vlastníkovi. Daný pozemok je pre Mesto Trenčín, ako aj pre tretie osoby nevyužiteľný.

4/ pozemok v k. ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 3375/22** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 234 m² evidovaná na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Peter Petrušek**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania dlhodobu užívaného pozemku, za kúpnu cenu 100,- €/m²

Celková kúpna cena predstavuje 23 400,- €.

Odôvodnenie:

Ide o pozemok na ulici Ku Štvrtiam. Pozemok je oplotený a dlhodobu užívaný ako záhrada, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho. Pozemok je pre Mesto Trenčín nevyužiteľný. V zmysle platného Územného plánu mesta Trenčín je pozemok definovaný regulatívom UB 01 – Obytné územie – rodinné domy (plochy bývania v malopodlažnej zástavbe rodinnými domami). V limitoch a regulatívoch zastavateľnosti územia je pre funkčný regulatív UB 01 stanovená max. miera zastavania 40%, min. podiel zelene 50%, pri výške zástavby max. 2 nadz. podlažia + strešné podlažie, pričom tieto regulatívy a limity je potrebné považovať za záväzné a percentá za neprekročiteľné. Kúpna cena bola stanovená s prihliadnutím na uvedený regulatív.

5/ pozemok v k. ú. Trenčín, novovytvorená CKN parc.č. 1981/27 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m², odčlenená geometrickým plánom č. 48035637-013-22 z pôvodnej CKN parc.č. 1981/16, evidovaná na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Ing. Štefana Struhára a manž. Evu**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pre vytvorenie záchytnej bariéry (plota) medzi nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúcich a prístupovou komunikáciou ku radovým garážam, za kúpnu cenu vo výške 8,30 €/m².

Celková kúpna cena predstavuje
240,70 €

Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na ulici Nová v Trenčíne, pozdĺž stavby rodinného domu vo vlastníctve kupujúcich. Predmetný pozemok je od domu oddelený obrubníkom, čo je vlastne existujúci odkvapový chodník. Nakoľko v zimných mesiacoch majitelia príslušných garáží premiestňujú odhrnutý sneh z prístupovej komunikácie na múr rodinného domu, čo kupujúcim spôsobuje poškodenie ich stavby, kupujúci požiadali o odkúpenie časti predmetného pozemku pre vytvorenie záchytnej bariéry medzi ich rodinným domom a prístupovou komunikáciou ku radovým garážam. Pozemok je pre Mesto Trenčín nevyužiteľný. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 28.04.2022 odporučila kúpnu cenu vo výške 8,30 €/m².

6/ pozemky 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 **budova** so súp.č. 7, postavenej na pozemku CKN parc.č. 407/1, zapísaných na LV č.1 ako vlastník 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 po dobu 15 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy 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 zaviazá 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, a to do 30 dní odo dňa uplynutia lehoty na vykonanie zhodnotenia predmetu kúpy podľa predchádzajúcej vety; 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 €. Odstúpením od kúpnej zmluvy podľa tohto bodu vzniká Kupujúcemu nárok na vrátenie kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti ako aj sumy, ktorá predstavuje preinvestovanú čiastku vynaloženú Kupujúcim na zhodnotenie predmetu kúpy v rozsahu podľa bodu 8, a ktorej výška bude stanovená znaleckým posudkom obstaraným podľa prvej vety tohto bodu, pričom odstúpením od zmluvy nevzniká Kupujúcemu nárok na vrátenie preinvestovanej čiastky v prípade, ak Kupujúci nedá vypracovať znalecký posudok na cenu zhodnotenia predmetu kúpy podľa prvej vety tohto bodu,

11. zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade výskytu prekážky z dôvodu vyššej moci (vis maior) pričom za tieto sa považuje výlučne:

- a) vojna, vojnový stav, povodne a iné prírodné kalamity a ak tieto prekážky priamo ovplyvňujú stavebnú činnosť, t. j. výstavbu rekonštrukcie predmetu kúpy podľa bodu 8,
- b) prípad, ak v dôsledku činnosti/nečinnosti tretích strán kupujúcemu nebudú vydané príslušné právoplatné rozhodnutia potrebné k uskutočneniu rekonštrukcie predmetu kúpy v lehotách podľa bodu 6 a 7 avšak výlučne za predpokladu, že si kupujúci splnil v stanovených lehotách všetky povinnosti vyžadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a v týchto konaniach poskytol všetku potrebnú súčinnosť

bude príslušný termín so splnením uvedených povinností predĺžený o dobu trvania takýchto prekážok, pričom lehota sa počíta od prvého dňa trvania týchto prekážok až do ich odstránenia.

O vzniku prekážky podľa písm. a) je povinný kupujúci informovať predávajúceho do 3 dní od ich vzniku, a o vzniku prekážky podľa písm. b) je povinný kupujúci informovať predávajúceho do 60 dní od ich vzniku inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu,

12. 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 €

Odôvodnenie:

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.