

M e s t s k ý ú r a d v T r e n č í n e

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 22.06.2022

**N á v r h
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
Merlot s.r.o.**

Predkladá:
Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 14.06.2022

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim Merlot s.r.o. v súvislosti so stavbou „RD MERLOT na p.č. 1900/2“ nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:

záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť :

- stavebný objekt *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA* nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**
- stavebný objekt *SO 105 VEREJNÝ VODOVOD* nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**

v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie na stavbu „**RD MERLOT na p.č. 1900/2**“, vypracovanou Ing. arch. Petrom Lehockým v mesiaci apríl 2022.

2/ Účel zmluvy:

záväzok budúceho predávajúceho predat' budúcemu kupujúcemu stavebné objekty *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA* a *SO 105 VEREJNÝ VODOVOD* za účelom zabezpečenia ich prevádzky a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

3/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom stavebných objektov *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA* a *SO 105 VEREJNÝ VODOVOD*,
- b) riadna kúpna zmluva na stavebné objekty *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA* a *SO 105 VEREJNÝ VODOVOD* nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- c) budúci predávajúci je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené vo vyjadrení TVK, a.s. k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia,
- d) Mesto Trenčín bude mať uzatvorenú Zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, ktorá nadobudne účinnosť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**RD MERLOT na p.č. 1900/2**“ *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA* a *SO 105 VEREJNÝ VODOVOD*,
- e) v prípade, že stavebné objekty sa budú nachádzať na pozemkoch tretích osôb, **je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto**

- pozemkoch, spočívajúce v práve umiestniť a prevádzkovať vodovodnú a kanalizačnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom,
- f) budúci predávajúci je povinný zabezpečiť budúcemu **vlastníkovi stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu**, práva zodpovedajúce vecnému bremenu uzatvorením zmluvy o **zriadení vecného bremena v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov, na dobu neurčitú**,
- g) rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať budúci predávajúci na vlastné náklady,
- h) náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša budúci predávajúci bez nároku na ich náhradu budúcim vlastníkom stavebných objektov,
- i) v prípade, že stavebné objekty sa budú nachádzať na pozemkoch budúceho predávajúceho, budúci predávajúci je povinný :
- tieto pozemky previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 1,- €, podmienkou uzatvorenia kúpnych zmlúv na pozemky pod stavebnými objektami je, že pozemky, ktoré sú predmetom budúceho prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie, alebo
 - postupovať v súlade s bodom e) až h) týchto podmienok, t.j. zriadiť práva zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov,
- j) podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na predaj stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- k) budúci predávajúci v postavení prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi Nadobúdateľovi (budúcemu vlastníkovi stavebných objektov) všetky práva a povinnosti, ktoré môže Prevodca ako objednávateľ uplatniť voči Zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe Zmluvy o dielo a/alebo príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä, nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela,
- l) budúci predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatíu budúcej stavby „**RD MERLOT na p.č. 1900/2**“ SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA a SO 105 VEREJNÝ VODOVOD doložiť kompletnú dokumentáciu, ktorej zoznam tvorí prílohu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

4/ Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy:

Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy, a to najskôr však po vydaní právoplatného stavebného povolenia na stavbu, po riadnom zrealizovaní stavby a po protokolárnom odovzdaní stavby medzi zhotoviteľom stavby a budúcim predávajúcim.

5/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

6/ Iné právo k pozemkom dotknutých stavbou

V prípade, že stavebné objekty *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA* a *SO 105 VEREJNÝ VODOVOD* sa budú nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, budúci predávajúci 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 pozemkom dotknutých stavbou, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť MERLOT s.r.o. má zámer realizovať stavbu „*RD MERLOT na p.č. 1900/2*“, ktorej súčasťou sú aj stavebné objekty *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA* a *SO 105 VEREJNÝ VODOVOD*, v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou Ing. arch. Petrom Lehockým v mesiaci apríl 2022.

V zmysle §3 ods 2) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

Lokalizácia nehnuteľností	: k.ú. Zlatovce, za Tramínovou ulicou
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.