

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 28.09.2022

N á v r h
na prenájom nehnuteľnosti v súlade s § 9a ods. 9 písm. c)
zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
a na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
pre spoločnosť Lados 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

Pavol Forgáč
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 09.09.2022

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 28.09.2022

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** – pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Trenčín, časť **C-KN parc.č. 3289/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², **do nájmu pre spoločnosť Lados s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súvislosti s realizáciou stavebného objektu „SO 01 Rozšírenie verejnej komunikácie“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do doby nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedený stavebný objekt. 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 **8,- €/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

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Ide o prenájom časti pozemku spevnenej plochy nachádzajúcej sa na ulici Kukučínova. Investor v rámci výstavby parkoviska pre Penzión pod Brezinou zrealizuje rekonštrukciu príjazdovej jednosmernej cesty na obojsmernú, vybuduje vjazd do garáží a zároveň chodník pre peších vedúci k vstupu do garáží.

Podľa projektovej dokumentácie na stavbu „SO 01 Rozšírenie verejnej komunikácie“ sa bude stavebný objekt nachádzať na časti pozemkov v k.ú. Trenčín, **C-KN parc. č. 1679/1** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 3289/1** zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Mesta Trenčín a **C-KN parc. č. 1679/46** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 1679/47** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 3289/6** zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve investora.

Dňa 31.10.2014 bola medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou Lados s.r.o. uzatvorená Nájomná zmluva č. 35/2014, ktorej predmetom je prenájom časti pozemku C-KN parc. č.1679/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m², za účelom realizácie stavebného objektu – prestavby jednosmernej prístupovej komunikácie na obojsmernú s jej novou povrchovou úpravou.

Vzhľadom k tomu, že predmetný stavebný objekt bude zasahovať aj do časti pozemku C-KN parc. č. 3289/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², z dôvodu zabezpečenia si iného práva k pozemku počas doby výstavby, spoločnosť Lados s.r.o. požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Po realizácii bude stavebný objekt SO 01 Rozšírenie verejnej komunikácie spolu s pozemkami vo vlastníctve investora dotknutých touto stavbou, prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, čo 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** – pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Trenčín, časť **C-KN parc.č. 3289/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², **pre spoločnosť Lados s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súvislosti s realizáciou stavebného objektu „SO 01 Rozšírenie verejnej komunikácie“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do doby nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedený stavebný objekt. 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 **8,- €/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

Celková cena nájmu predstavuje 1,- €

O d ô v o d n e n i e :

Ide o prenájom časti pozemku spevnenej plochy nachádzajúcej sa na ulici Kukučínova. Investor v rámci výstavby parkoviska pre Penzión pod Brezinou zrealizuje rekonštrukciu príjazdovej jednosmernej cesty na obojsmernú, vybuduje vjazd do garáží a zároveň chodník pre peších vedúci k vstupu do garáží.

Podľa projektovej dokumentácie na stavbu „SO 01 Rozšírenie verejnej komunikácie“ sa bude stavebný objekt nachádzať na časti pozemkov v k.ú. Trenčín, **C-KN parc. č. 1679/1** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 3289/1** zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Mesta Trenčín a **C-KN parc. č. 1679/46** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 1679/47** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 3289/6** zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve investora.

Dňa 31.10.2014 bola medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou Lados s.r.o. uzatvorená Nájomná zmluva č. 35/2014, ktorej predmetom je prenájom časti pozemku C-KN parc.

č.1679/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m², za účelom realizácie stavebného objektu – prestavby jednosmernej prístupovej komunikácie na obojsmernú s jej novou povrchovou úpravou.

Vzhľadom k tomu, že predmetný stavebný objekt bude zasahovať aj do časti pozemku C-KN parc. č. 3289/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², z dôvodu zabezpečenia si iného práva k pozemku počas doby výstavby, spoločnosť Lados s.r.o. požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Po realizácii bude stavebný objekt SO 01 Rozšírenie verejnej komunikácie spolu s pozemkami vo vlastníctve investora dotknutých touto stavbou, prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Kukučínova
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 13.07.2022
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 04.08.2022
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 08.09.2022
Dopad na rozpočet	: príjem

B) s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nasledovne :

1/ Zmluvné strany:

Budúci kupujúci : **Mesto Trenčín**
Budúci predávajúci : **Lados s.r.o.**

2/ Predmet zmluvy: záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť

- stavebný objekt „**SO 01 Rozšírenie verejnej komunikácie**“, nachádzajúci sa na časti pozemku v k.ú. Trenčín **C-KN parc. č. 3289/1** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 1679/1** zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Mesta Trenčín a **C-KN parc. č. 1679/46** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 1679/47** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 3289/6** zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Lados s.r.o.

3/ Kúpna cena: 1,- € za stavebný objekt

4/ Podmienky zmluvy:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť stavebný objekt „SO 01 Rozšírenie verejnej komunikácie“ do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu vo výške 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
- stavebník je povinný previesť do vlastníctva Mesta Trenčín spolu so stavebným objektom aj **pozemky dotknuté touto stavbou**, ktoré podľa porealizačného zamerania stavby budú zasahovať aj do pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Lados s.r.o., za kúpnu cenu 1,- €/pozemok s podmienkou, že pozemky 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.

5/ Výzva a lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy:

Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán o budúcej kúpnej zmluvy, a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt „SO 01 Rozšírenie verejnej komunikácie“.

6/ Účel kúpy:

Stavebný objekt „SO 01 Rozšírenie verejnej komunikácie“, 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 01 Rozšírenie verejnej komunikácie“, v súvislosti so stavbou „Rozšírenie verejnej komunikácie Ulica Pod Sokolicami“, ktorý stavebník vybuduje na vlastné náklady. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia investor prevedie do vlastníctva Mesta Trenčín predmetný stavebný objekt a **pozemky dotknuté touto stavbou**, ktoré podľa porealizačného zamerania stavby budú zasahovať aj do pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Lados s.r.o.. Samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

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.

