

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 21.2.2023

**N á v r h**

**na kúpu nehnuteľnosti - pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín  
od Slovenská republika, Železnice Slovenskej republiky**

**Predkladá:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

**Návrh na uznesenie:**

na osobitnej prílohe

**Spracovala:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 10.2.2023

## s c h v a ľ u j e

### A/ uzatvorenie Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy nasledovne:

#### 1. Zmluvné strany:

- 1.1. Budúci predávajúci: Slovenská republika, správca Železnice Slovenskej republiky
- 1.2. Budúci kupujúci: Mesto Trenčín

#### 2. Predmet zmluvy:

Závazok budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Zlatovce:

- C-KN parc. č. 556 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2518 m<sup>2</sup>

#### 3. Kúpna cena: 56.885,- € bez DPH, resp. 68.262,- € s DPH

#### 4. Podmienky zmluvy:

a) Kúpna zmluva na prevod nehnuteľností bude uzavretá za podmienky, že na prevod prevádzaných nehnuteľností za kúpnu cenu vo výške 56.885,- € bez DPH bude v súlade s § 45 ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov udelený a zároveň aj budúceму predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu.

b) Kúpna cena bude uhradená nasledovne:

- do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky kúpnej ceny vo výške 10% z kúpnej ceny. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry neuhradí budúceму predávajúcemu v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy prvú splátku kúpnej ceny, uhradí v dôsledku porušenia tejto povinnosti budúceму predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- €.
- do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky kúpnej ceny vo výške 90% z kúpnej ceny

c) Kúpna zmluva bude uzatvorená vo verejnom záujme za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod verejnou miestnou komunikáciou na ulici Ľudovíta Stárka a na uloženie inžinierskych sietí v súvislosti s verejnoprospešnou stavbou Mesta Trenčín – „Zelený most – ulica“.

d) V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci zaviazaný zachovať verejnoprospešný účel využívania prevádzaných nehnuteľností najmenej 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam a že po túto dobu neprevedie vlastnícke právo k prevádzanými nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby.

e) V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci ďalej zaviazaný:

- zachovať pre verejnosť neobmedzený prístup na a cez prevádzané nehnuteľnosti
- umožniť verejnosti právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a bicyklami cez prevádzané nehnuteľnosti

- v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti zmluvne previesť záväzky podľa tohto bodu z kúpnej zmluvy na nového vlastníka
  - v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v tomto bode bude budúci kupujúci povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 7.000,- €
- f) V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci ďalej zaviazaný:
- rešpektovať ochranné pásmo dráhy a ochranné pásmo podzemných vedení ŽSR a pri akejkoľvek stavebnej činnosti je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR a postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.Z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
  - zabezpečiť, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy budúceho predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôsobiť svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činnosti na prevádzku dráhy
  - v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti zmluvne previesť tieto záväzky podľa tohto bodu z kúpnej zmluvy na nového vlastníka a zároveň nového vlastníka zmluvne upozorniť na tieto skutočnosti
  - v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v tomto bode bude budúci kupujúci povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- €

## 5. Lehota na uzavretie kúpnej zmluvy:

Budúci predávajúci predloží budúcemu kupujúcemu kúpnu zmluvu do 30 dní po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby SR v súlade s ustanovením § 45 ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov a jeho doručení budúcemu predávajúcemu, pričom budúci kupujúci je povinný do 30 dní od doručenia kúpnej zmluvy túto podpísať a doručiť budúcemu predávajúcemu. V prípade nedodržania tejto lehoty je povinný budúci kupujúci uhradiť budúcemu predávajúcemu náhradu za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu vo výške prvej splátky kúpnej ceny.

V prípade, že v lehote do 28.2.2024 nebude budúcemu predávajúcemu udelený a zároveň aj doručený súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu podľa § 45 ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy zaniká a budúcemu kupujúcemu bude vrátená prvá splátka kúpnej ceny vo výške 10% kúpnej ceny.

B/

**kúpu nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Trenčín** - pozemku v k.ú. Zlatovce zapísaná na LV č. 713:

- C-KN parc. č. 556 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2518 m<sup>2</sup>

**od vlastníka Slovenskej republiky, správcu Železnice Slovenskej republiky za celkovú kúpnu cenu vo výške 56.885,- € bez DPH, resp. 68.262,- € s DPH**

**za nasledovných podmienok:**

1. kupujúci kupuje prevádzané nehnuteľnosti vo verejnom záujme za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod verejnou miestnou komunikáciou na ulici Ľudovíta Stárka a na uloženie inžinierskych sietí v súvislosti s verejnoprospešnou stavbou Mesta Trenčín – „Zelený most – ulica“.
2. kupujúci sa zaväzuje zachovať verejnoprospešný účel využívania prevádzaných nehnuteľností najmenej 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam a že po túto dobu neprevedie vlastnícke právo k prevádzanými nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby.
3. kupujúci sa zaväzuje zachovať pre verejnosť neobmedzený prístup na a cez prevádzané nehnuteľnosti
4. kupujúci sa zaväzuje umožniť verejnosti právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a bicyklami cez prevádzané nehnuteľnosti
5. kupujúci sa zaväzuje v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti zmluvne previesť záväzky z kúpnej zmluvy uvedené v bode 2., 3. a 4. na nového vlastníka
6. v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v bode 2.,3., 4. a 5. bude kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 7.000,- €
7. kupujúci sa zaväzuje rešpektovať ochranné pásmo dráhy a ochranné pásmo podzemných vedení ŽSR a pri akejkoľvek stavebnej činnosti je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR a postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.Z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
8. kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy budúceho predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôsobiť svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činnosti na prevádzku dráhy
9. kupujúci sa zaväzuje v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti zmluvne previesť tieto záväzky podľa tohto bodu z kúpnej zmluvy na nového vlastníka a zároveň nového vlastníka zmluvne upozorniť na tieto skutočnosti
10. v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v bode 7.,8. a 9. bude kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- €

## **O d ô v o d n e n i e :**

Mestu Trenčín bola dňa 18.11.2022 doručená ponuka od Železníc Slovenskej republiky na prevod nehnuteľného majetku štátu v správe ŽSR, a to pozemku v k.ú. Zlatovce – C-KN parc. č. 556 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2518 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 713, ktorý sa nachádza pod miestnou komunikáciou na ulici Ľ. Stárka. Prevod majetku bude realizovaný formou priameho predaja v prospech mesta za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom vo výške 56.885,- € bez DPH, resp. 68.262,- € s DPH za predpokladu prijatia záväzku mesta zabezpečiť a zachovať verejnoprospešný účel využitia majetku a zdržať sa prevodu vlastníctva prevádzaného majetku na iné osoby po dobu minimálne 10 rokov od nadobudnutia jeho vlastníctva.

Mesto Trenčín si kúpou predmetného pozemku zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie pod miestnou komunikáciou na ulici Ľ. Stárka a zároveň na časti pozemku budú uložené inžinierske siete v súvislosti s pripravovanou verejnoprospešnou stavbou Mesta Trenčín – „Zelený most – ulica“.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa 15.12.2022 uznesením č. 17 schválilo zámer nadobudnutia nehnuteľného majetku štátu v správe ŽSR do vlastníctva mesta s uvedenými podmienkami, na základe ktorého bol zo strany ŽSR zabezpečený proces rozhodnutia o prebytočnosti majetku.

Dňa 6.2.2022 bol zo strany ŽSR Mestu Trenčín doručený návrh Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorej prílohou je i návrh kúpnej zmluvy na prevod pozemku v k.ú. Zlatovce - C-KN parc. č. C-KN parc. č. 556 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2518 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 713, ktorých podmienky uzatvorenia sú uvedené v návrhu na uznesenie. Riadna kúpna zmluva na prevod predmetného majetku štátu v správe ŽSR bude uzatvorená za podmienky udelenia predchádzajúceho súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby SR na prevod vlastníctva majetku štátu v súlade s § 45 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Stanovisko FMK: odporúča zo dňa 8.12.2022

Dopad na rozpočet: výdaj

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023-2029 s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

