

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

Trenčín, 26.04.2023

Návrh

**na uzatvorenie dodatku č.1 k Zmluve o budúcej darovacej zmluve a nájomnej zmluve
pre Jaroslava Svetlíka a manželku Mgr. Danu Svetlíkovú**

Predkladá:

Mgr. Ján Forgáč
zástupca primátora

Návrh na uznesenie:

na samostatnej prílohe

Spracovali:

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca útvaru právneho

Mgr. Iveta Plešová
útvár právny

Stanovisko FMK zo dňa 04.04.2023:
FMK odporučila návrh schváliť.

V Trenčíne, 17.04.2023

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa 11.03.2020 uznesením č.452 schválilo uzatvorenie Zmluvy o budúcej darovacej zmluve a nájomnej zmluvy pre Jaroslava Svetlíka a manželku Mgr. Danu Svetlíkovú. Táto zmluva bola zmluvnými stranami uzavretá dňa 06.05.2020.

Mesto Trenčín spoločne s p. Jaroslavom Svetlíkom a manželkou Mgr. Danou Svetlíkovou mali záujem na tom, aby na časti pozemku parcely registra „C“, parc. č. 2108/690 o výmere 2.486 m², druh pozemku ostatná plocha, k.ú. Trenčín vo vlastníctve p. Jaroslava Svetlíka a manželky Mgr. Dany Svetlíkovej došlo k vybudovaniu detského ihriska s trávnatou plochou a oporným múrom, súčasťou ktorého mali byť herné prvky a mobiliár a ktoré by malo byť prístupné širokej verejnosti a ktoré malo byť následne bezplatne prevedené Mestu Trenčín. Stavba - detské ihrisko by malo byť zároveň sčasti umiestnené na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 977/40 o výmere 2.161 m², druh pozemku ostatná plocha vo vlastníctve Mesta Trenčín.

Zároveň p. Jaroslav Svetlík s manželkou Mgr. Danou Svetlíkovou majú záujem vybudovať na časti pozemku parcely registra „C“, parc. č. 2108/690 o výmere 2.486 m², druh pozemku ostatná plocha, k.ú. Trenčín rodinný dom pre svoje osobné využitie.

V súlade s podmienkami Zmluvy o budúcej darovacej zmluve a nájomnej zmluvy medzi Mestom Trenčín a manželmi Svetlíkovcami bola v čl. VI. v bode 6.1 Zmluvy dohodnutá odkladacia podmienka účinnosti, v zmysle ktorej Zmluva nadobudne účinnosť v súlade so znením §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, s výnimkou čl. I bod 1.2., čl. II a čl. IV., ktoré nadobudnú účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre Budúcich darcov (t.z. Jaroslava Svetlíka s manželkou Mgr. Danou Svetlíkovou) ako stavebníkov na stavbu rodinný dom, ktorá má byť umiestnená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 2108/690 o výmere 2.381 m², druh pozemku ostatná plocha, k. u. Trenčín. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak k splneniu odkladacej podmienky účinnosti podľa bodu 6.1 nedôjde do troch rokov odo dňa jej uzavretia (t. z. do 6.5.2023), táto Zmluva zaniká, s výnimkou prípadu, ak v súlade so znením § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka Budúci darcovia zmaria splnenie odkladacej podmienky účinnosti Zmluvy, najmä nečinnosťou v stavebnom konaní. V takom prípade sa márnym uplynutím lehoty troch rokov odo dňa uzatvorenia Zmluvy stáva Zmluva nepodmienenou a Mesto Trenčín je oprávnené domáhať sa plnenia povinností podľa tejto Zmluvy.

Po ukončení územného konania sa počas procesu dopracovávaní projektovej dokumentácie (realizačný projekt) zistilo, že stavba rodinného domu, ktorý mal byť postavený na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 2108/690 o výmere 2.381 m², druh pozemku ostatná plocha, k. u. Trenčín musí byť založená iným spôsobom. Spôsob založenia stavby musí byť uskutočnený na pilótoch, čo je zložitejšie a drahšie riešenie a pôvodne plánované založenie stavby nie je možné. Vzhľadom na tieto skutočnosti je potrebné uskutočniť aj nové konanie na stavebnom úrade, preprojektovať plánovaný zámer, čo vyžaduje dlhší čas ako bolo pôvodne plánované pri uzatváraní zmluvy. Z postupu manželov Svetlíkovcov v konaniach, ktoré doposiaľ prebehli na stavebnom úrade, je zrejmé, že ku všetkým konaniam pristupovali aktívne. V týchto konaniach však dochádzalo k časovým sklzom, napríklad z dôvodu podania podnetov na prokuratúru a podobne. Máme teda za to, že nestihnutie lehoty nebolo zapríčinené výlučne manželmi Svetlíkovcami.

Rovnaký problém bol zistený aj pri zakladaní oporného múru, ktorý bol nevyhnutný pre stavbu detského ihriska, ktorá mala byť vybudovaná a neskôr odovzdaná mestu Trenčín v zmysle zmluvy. Vzhľadom na tieto zistenia a na nevyhnutnú zmenu v spôsobe založenia oporného múru potrebného pre detské ihrisko (čo predstavuje zvýšené finančné náklady), došlo medzi mestom Trenčín a Jaroslavom Svetlíkom s manželkou Mgr. Danou Svetlíkovou k rokovaniam, počas ktorých sa podarilo nájsť riešenie, kedy by detské ihrisko bolo umiestnené na vhodnejší pozemok, ktorý je tvarovo a rozmerovo, ako aj spôsobom svojho umiestnenia vhodnejší na výstavbu detského ihriska. Tento pozemok je rovinatý a pre mesto zatiaľ nevyužitý.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme lehotu uvedenú v čl. VI. Ods. 6.2. Zmluvy predĺžiť o cca 4 a pol mesiaca (do 30.09.2023). Počas tejto lehoty sa uskutočnia ešte nevyhnutné projektové činnosti, prerokuje sa náhradná lokalita pre výstavbu detského ihriska a následne by na zasadnutie mestského zastupiteľstva, ktoré je plánované na mesiac jún resp. najneskôr v septembri 2023 bolo predložené definitívne riešenie danej situácie.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

schvaľuje

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej darovacej zmluve a nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 06.05.2020 medzi Mestom Trenčín ako budúcim obdarovaným a Jaroslavom Svetlíkom a manželkou Mgr. Danou Svetlíkovou ako budúcimi darcami tak, že:

Pôvodný ods. 6.2. článku VI. zmluvy, ktorý znie:

„6.2.Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak k splneniu odkladacej podmienky účinnosti podľa bodu 6.1 nedôjde do troch rokov odo dňa jej uzavretia, táto Zmluva zaniká, s výnimkou prípadu, ak v súlade so znením § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka Budúci darcovia zmaria splnenie odkladacej podmienky účinnosti Zmluvy, najmä nečinnosťou v stavebnom konaní. V takom prípade sa márnym uplynutím lehoty troch rokov odo dňa uzatvorenia Zmluvy stáva Zmluva nepodmienenou a Mesto Trenčín je oprávnené domáhať sa plnenia povinností podľa tejto Zmluvy.“

sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom:

„6.2.Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak k splneniu odkladacej podmienky účinnosti podľa bodu 6.1 nedôjde do 30.09.2023, táto Zmluva zaniká, s výnimkou prípadu, ak v súlade so znením § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka Budúci darcovia zmaria splnenie odkladacej podmienky účinnosti Zmluvy, najmä nečinnosťou v stavebnom konaní. V takom prípade sa márnym uplynutím lehoty 30.09.2023 stáva Zmluva nepodmienenou a Mesto Trenčín je oprávnené domáhať sa plnenia povinností podľa tejto Zmluvy.“