

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.04.2023

N á v r h
na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
a na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
pre DOLCE FUTURUM 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

Mgr. Beáta Iviczeová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 05.04.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 26.04.2023

s c h v a ľ u j e

A)

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 – časť pozemku** vrátane spevnenej plochy v k.ú. Zlatovce - časť **C-KN parc.č. 414/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m², evidovaného na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **DOLCE FUTURUM s.r.o., Na vinohrady 695/6, 911 01 Trenčín** za účelom revitalizácie pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty (časť SO 10 Sadové úpravy), vybudovanie chodníka (časť SO 09 Komunikácie a spevnenej plochy) nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavebného objektu „*Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín*“, 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 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 dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká.

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 **12,- €/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,
- po kolaudácii bude časť stavebných objektov SO 09 Komunikácie a spevnenej plochy a SO 10 Sadové úpravy prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Spoločnosť **DOLCE FUTURUM s.r.o.** ako investor stavby „*Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín*“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedeného pozemku na Ul. Ľ. Stárka, za účelom revitalizácie pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty (časť SO 10 Sadové úpravy), vybudovanie chodníka (časť SO 09 Komunikácie a spevnenej plochy) nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavebného objektu „*Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín*“

Prenájomom pozemku si investor zabezpečí dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty SO Komunikácie a spevnené plochy, SO 10 Sadové úpravy, budú časti týchto stavebných objektov nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt, pričom samotný prevod 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** – časť pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Zlatovce - časť **C-KN parc.č. 414/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m², evidovaného na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre spoločnosť **DOLCE FUTURUM s.r.o., Na vinohrady 695/6, 911 01 Trenčín** za účelom revitalizácie pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty (časť SO 10 Sadové úpravy), vybudovanie chodníka (časť SO 09 Komunikácie a spevnené plochy) nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavebného objektu „Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín“, 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 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 dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká.

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 **12,- €/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,
- po kolaudácii bude časť stavebných objektov SO 09 Komunikácie a spevnené plochy a SO 10 Sadové úpravy prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Odôvodnenie:

Spoločnosť **DOLCE FUTURUM s.r.o.** ako investor stavby „Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedeného pozemku na Ul. Ľ. Stárka, za účelom revitalizácie pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty (časť SO 10 Sadové úpravy), vybudovanie chodníka (časť SO 09 Komunikácie a spevnené plochy) nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavebného objektu „Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín“

Prenájomom pozemku si investor zabezpečí dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty SO Komunikácie a spevnené plochy, SO 10 Sadové úpravy, budú časti týchto stavebných objektov nachádzajúcich sa na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Lokalizácia pozemkov	: k.ú. Trenčín, Ul. L. Stárka
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 14.02.2023
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 04.04.2023
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 29.03.2023
Dopad na rozpočet	: príjem

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.

B) **s c h v a ľ u j e**

uzatvorenie zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim DOLCE FUTURUM s.r.o. nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena: záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť :

- a) **stavebný objekt – časť SO 09 Komunikácie a spevnené plochy** – vybudovanie chodníka v zmysle projektovej dokumentácie pre územné konanie pre stavbu „*Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín*“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt,
- b) **stavebný objekt – časť SO 10 Sadové úpravy** - revitalizácie pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty v zmysle projektovej dokumentácie pre územné konanie pre stavbu „*Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín*“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt,

nachádzajúce sa ma časti pozemku v k.ú. Zlatovce **C-KN parc.č. 414/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m² vo vlastníctve Mesta Trenčín.

2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho realizovať :

- a) Vybudovanie chodníka **časť SO 09 Komunikácie a spevnené plochy** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „*Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín*“,

a) Revitalizáciu pozemku a úpravy zelene v okolí bytového domu od miestnej cesty **časť SO 10 Sadové úpravy** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „*Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín*“, ktoré budú po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom zabezpečenia ich ďalšej správy a údržby.

3/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:

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

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť časť stavebného objektu „**SO 09 Komunikácie a spevnené plochy**“ a časť **SO 10 Sadové úpravy** do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt, 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.

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.

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.

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **DOLCE FUTURUM s.r.o.** má zámer realizovať stavbu „*Bytový dom Rezidencia MARKO Trenčín*“ v lokalite na ulici Ľudovíta Stárka v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou odsúhlasenou Mestom Trenčín. Mesto Trenčín uzatvorí so stavebníkom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej budú časti stavebných objektov, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za účelom ďalšej správy a údržby za podmienok stanovených v uznesení.

Lokalizácia pozemkov	: k.ú. Trenčín, Ul. Ľ. Stárka
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 14.02.2023
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 04.04.2023
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 29.03.2023
Dopad na rozpočet	: príjem

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.



