

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.04.2023

N á v r h

**na uzatvorenie kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
so spoločnosťou PD Váh, s.r.o., Obytný zóna „Ku kyselke“ Záblatie**

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
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 11.04.2023

A)
s c h v a ľ u j e

kúpu stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín v súvislosti so stavbou „**Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie**“ od spoločnosti **PD Váh, s.r.o.**, nachádzajúcich sa v k.ú. Záblatie:

- stavebný objekt **SO 102 Verejná kanalizácia** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Záblatie, C KN parc. č. 1063/45, C-KN parc. č. 1124/1, C KN parc. č. 1063/615, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,
- stavebný objekt **SO 105 Verejný vodovod** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Záblatie, C-KN parc. č. 1063/617, C-KN parc. č. 1063/45, C-KN parc. č. 1124/1, C-KN parc. č. 1082, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,

za účelom zabezpečenia ich správy a údržby a 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, za nasledovných podmienok:

- a) kúpna zmluva na stavebné objekty *SO 102 Verejná 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 na stavbu „**Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie**“ *SO 102 Verejná kanalizácia a SO 105 Verejný vodovod* a dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podľa bodu c), v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- b) 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 v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie**“ *SO 102 Verejná kanalizácia a SO 105 Verejný vodovod*, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- c) predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude budúci prevod pozemkov nachádzajúcich sa pod stavebnými objektami *SO 102 Verejná kanalizácia a SO 105 Verejný vodovod do vlastníctva* Mesta Trenčín, za **kúpnu cenu 1,-€/pozemok**, za podmienky schválenia prevodu pozemkov Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- d) predávajúci v postavení Prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi kupujúcemu v postavení Nadobúdateľa 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,
- e) predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatiu stavby „**Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie**“ *SO 102 Verejná kanalizácia a SO 105 Verejný vodovod* doložiť kompletnú dokumentáciu.

Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č.j. OU-TN-OSZP3-2020/004620-008 rozhodnutie uskutočniť vodnú stavbu „Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.04.2020.

Celková kúpna cena za stavebné objekty predstavuje 2,- €

O d ô v o d n e n i e :

Stavebné objekty *SO 102 Verejná kanalizácia a SO 105 Verejný vodovod* boli vybudované v súvislosti so stavbou „Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie“, v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie. Spoločnosť PD Váh, s.r.o. ako vlastníč stavby požiadala Mesto Trenčín o prevzatie vyššie uvedených stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín.

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 kolaudačného rozhodnutia je vydokladovanie prevodu vlastníckeho práva k dotknutej stavbe verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Po nadobudnutí vlastníctva stavebných objektov verejného vodovodu a verejnej kanalizácie Mesto Trenčín uzatvorí Zmluvu o správe a prevádzke so spoločnosťou TVK, a.s. ako 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.

Pozemky dotknuté výstavbou vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti PD Váh, s.r.o., budú prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín tak, ako je uvedené v bode B) tohto návrhu, t.j. po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty SO 101 Komunikácie a spevnené plochy, SO 104 Dažďová kanalizácia a SO 110 Verejné osvetlenie.

B)

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim PD Váh, s.r.o. nasledovne:

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

a) Nehnuteľnosti – **pozemky v k.ú. Záblatie:**

- C-KN parc.č. 1063/617 orná pôda o výmere 9 m²,
- C-KN parc. č. 1063/45 ostatná plocha o výmere 799 m²,
- novovytvorená C KN parc. č. 1154/171 ostatná plocha o výmere 21 m², odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-157-22 z pôvodnej C KN par.č. 1063/45 ostatná plocha o celkovej výmere 838 m²,

- novovytvorená C KN parc. č. 1154/172 ostatná plocha o výmere 18 m², odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-157-22 z pôvodnej C KN par.č. 1063/45 ostatná plocha o celkovej výmere 838 m², zapísané na LV č. 2662 ako vlastník PD Váh, s.r.o.,

za kúpnu cenu 1,- €/ pozemok.

- b) **Stavebný objekt – SO 101 Komunikácie a spevnené plochy** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.
- c) **Stavebný objekt – SO 104 Dažďová kanalizácia** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.
- d) **Stavebný objekt – SO 110 Verejné osvetlenie** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.

2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať :

- a) Miestnu komunikáciu **SO 101 Komunikácie a spevnené plochy** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie“,
- b) Miestnu komunikáciu **SO 104 Dažďová kanalizácia** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie“,
- c) Verejné osvetlenie **SO 110 Verejné osvetlenie** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie“,

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:

- a) budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Záblatie, na ktorých budú vybudované stavebné objekty – miestna komunikácia, dažďová kanalizácia a verejné osvetlenie,
- b) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaná miestna komunikácia **SO 101 Komunikácie a spevnené plochy**, **SO 104 Dažďová kanalizácia** a užívanie miestnej komunikácie bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom ako verejne prístupná miestna komunikácia v súlade STN 736110,
- c) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudované verejné osvetlenie **SO 110 Verejné osvetlenie** a užívanie verejného osvetlenia bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom,
- d) bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie a stanovisko budúceho správcu verejného osvetlenia,
- e) pozemky, ktorú 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,
- f) podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

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 PD Váh, s.r.o. má zámer realizovať stavbu „**Obytná zóna „Ku Kyselke“ Záblatie**“ v lokalite na ulici Ku kyselke v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou odsúhlasenou Mestom Trenčín. Mesto Trenčín uzatvorí so stavebníkom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej budú stavebné objekty a pozemky pod stavebnými objektami miestnej komunikácie, dažďovej kanalizácie a verejného osvetlenia, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za účelom ďalšej správy a údržby za podmienok stanovených v uznesení.

Lokalizácia nehnuteľností : k.ú. Záblatie, Ul. Ku kyselke
Dopad na rozpočet : výdaj, budúci 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.

