

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., „OBYTNÁ ZÓNA „ZLATOVCE““**

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 05.04.2023

A)
s c h v a ľ u j e

kúpu stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín v súvislosti so stavbou „OBYTNÁ ZÓNA „ZLATOVCE““ od spoločnosti PD Váh, s.r.o., nachádzajúcich sa v k.ú. Zlatovce:

- stavebný objekt **SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, C KN parc. č. 1902/466, C-KN parc. č. 1902/518, C KN parc. č. 1902/519, C-KN parc. č. 1902/576, C-KN parc. č. 1902/584, C-KN parc. č. 1912, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,
- stavebný objekt **SO 105 PREDĹŽENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIA** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, C KN parc. č. 1902/20, C-KN parc. č. 1902/466, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,
- stavebný objekt **SO 107 VEREJNÝ VODOVOD** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, C-KN parc. č. 1902/20, C-KN parc. č. 1902/466, C-KN parc. č. 1902/518, C-KN parc. č. 1902/519, C-KN parc. č. 1902/576, C-KN parc. č. 1902/584, C-KN parc. č. 1912, 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 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 105 PREDĹŽENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIA a SO 107 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 „ZLATOVCE““ SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 105 PREDĹŽENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIA a SO 107 VEREJNÝ VODOVOD** a účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemkoch spoločnosti PD Váh, s.r.o. podľa bodu c), d) a e) 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 „ZLATOVCE““ SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 105 PREDĹŽENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIA a SO 107 VEREJNÝ VODOVOD**, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- c) vzhľadom k tomu, že časť stavebných objektov sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve **PD Váh, s.r.o., ktoré nebudú odovzdané do majetku Mesta Trenčín je predávajúci povinný zabezpečiť vlastníčkovi stavebných objektov práva zodpovedajúce vecnému bremenu** na týchto pozemkoch, spočívajúce v práve umiestniť a prevádzkovať vodovodnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom,
- d) rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať predávajúci na vlastné náklady,

- e) náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech vlastníka stavebných objektov, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša predávajúci bez nároku na ich náhradu vlastníkom stavebných objektov,
- f) 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,
- g) predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatiu stavby „**OBYTNÁ ZÓNA „ZLATOVCE“**“ *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 105 PREDĹŽENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIA a SO 107 VEREJNÝ VODOVOD* doložiť kompletnú dokumentáciu.

Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č.j. OU-TN-OSZP3-2022/002841-015 rozhodnutie uskutočniť vodnú stavbu „**OBYTNÁ ZÓNA „ZLATOVCE“**“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.10.2022.

Celková kúpna cena za stavebné objekty predstavuje **3,- €**

O d ô v o d n e n i e :

Stavebné objekty *SO 103 Verejná splašková kanalizácia, SO 105 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 107 Verejný vodovod* boli vybudované v súvislosti so stavbou „**OBYTNÁ ZÓNA „ZLATOVCE“**“, v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie. Spoločnosť PD Váh, s.r.o. ako vlastníka 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.

Vzhľadom k tomu, že časť stavebných objektov sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve **PD Váh, s.r.o., ktoré nebudú odovzdané do majetku Mesta Trenčín**, podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy na kúpu stavebných objektov *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 107 VEREJNÝ VODOVOD* bude uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech Mesta Trenčín na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, C KN parc.č. 1902/576, C-KN parc. č. 1902/584, spočívajúceho v práve strpieť na pozemkoch stavebné objekty - *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 107 VEREJNÝ VODOVOD*, ktoré nadobudne Mesto Trenčín do svojho vlastníctva.

Ostatné 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 102 Verejná dažďová kanalizácia, SO 113 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) Nehnutelnosti – **pozemky v k.ú. Zlatovce:**

- C-KN parc.č. 1902/518 ostatná plocha o výmere 4383 m²,
 - C-KN parc. č. 1902/519 ostatná plocha o výmere 113 m²,
 - C-KN parc. č. 1902/466 ostatná plocha o výmere 3374 m²,
- všetky zapísané na LV č. 4226 ako vlastníci 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 „ZLATOVCE“**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.

c) **Stavebný objekt – SO 102 Verejná dažďová kanalizácia** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**OBYTNÁ ZÓNA „ZLATOVCE“**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.

d) **Stavebný objekt – SO 113 Verejné osvetlenie** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**OBYTNÁ ZÓNA „ZLATOVCE“**“ 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 „ZLATOVCE“**“,
- b) Miestnu komunikáciu **SO 102 Verejná dažďová kanalizácia** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „**OBYTNÁ ZÓNA „ZLATOVCE“**“,
- c) Verejné osvetlenie **SO 113 Verejné osvetlenie** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „**OBYTNÁ ZÓNA „ZLATOVCE“**“,

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. Zlatovce, na ktorých budú vybudované stavebné objekty – miestna komunikácia a verejné osvetlenie,
- b) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaná miestna komunikácia **SO 101 Komunikácie a spevnené plochy, SO 102 Verejná 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 113 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 „ZLATOVCE“**“ v lokalite na ulici Slivková a Šafránová 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. Zlatovce, Ul. Slivková, Šafránová
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.



