

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.04.2023

N á v r h
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
pre DELTA INKASO, spol. 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
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 05.04.2023

A)
s c h v a ľ u j e

s odvolaním sa na stanovisko Slovenského pozemkového fondu ako vlastníka pozemku v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 873/277 ostatná plocha o výmere 843 m² a C KN parc.č. 873/44 zapísané na LV č. 766 v súvislosti s prípravou a realizáciou stavby „IBV 33 RD Trenčín“ v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Petrom Odnogom z mesiaca 10/2020.

uzatvorenie zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim DELTA INKASO, spol. s r.o. nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:

záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť nehnuteľnosť – pozemky v k.ú. Záblatie – C KN parc.č. 873/277 ostatná plocha o výmere 843 m² a C KN parc.č. 873/44 ostatná plocha o výmere 44 m² zapísané na LV č. 766 ako vlastník Slovenská republika v správe Slovenský pozemkový fond v podiele 1/1 za celkovú kúpnu cenu 2,- €

2/ Účel zmluvy:

- a) záväzok budúceho predávajúceho vykonať všetky úkony, ktoré sú potrebné vykonať v súlade s postupmi stanovenými Slovenským pozemkovým fondom ako súčasným vlastníkom predmetu zmluvy tak, aby predmetnú nehnuteľnosť nadobudol do svojho výlučného vlastníctva
- b) zámer budúceho predávajúceho vybudovať na predmete zmluvy:
 - Miestnu komunikáciu a chodníky v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „IBV 33 RD Trenčín“ vypracovanej Ing. arch. Petrom Odnogom,
 - Verejné osvetlenie v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „IBV 33 RD Trenčín“ vypracovanej Ing. arch. Petrom Odnogom.

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 C KN parc. č. 873/277 ostatná plocha o výmere 843 m² a C KN parc. č. 873/44 ostatná plocha o výmere 44 m² zapísaných na liste vlastníctva LV č. 766 v podiele 1/1
- b) na predmete zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaná miestna komunikácia a chodníky 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 predmete zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudované 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) predmet budúceho prevodu nebude zaťažený 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.

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 DELTA INKASO, spol. 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** zapísané na LV č. 2363 ako vlastníci DELTA INKASO, spol. s r.o. v podiele 1/1:
 - C-KN parc. č. 873/73 orná pôda o výmere 2617 m² **za kúpnu cenu 1,- €**
 - C-KN parc. č. 873/278 ostatná plocha o výmere 74 m² **za kúpnu cenu 1,- €**
 - C-KN parc. č. 873/279 ostatná plocha o výmere 71 m² **za kúpnu cenu 1,- €**
 - C-KN parc. č. 873/280 ostatná plocha o výmere 77 m² **za kúpnu cenu 1,- €**
 - C-KN parc. č. 873/281 ostatná plocha o výmere 79 m² **za kúpnu cenu 1,- €**
 - C-KN parc. č. 873/284 ostatná plocha o výmere 41 m² **za kúpnu cenu 1,- €**
 - C KN parc. č. 873/282 ostatná plocha o výmere 10 m² **za kúpnu cenu 1,- €**
 - C KN parc. č. 873/283 ostatná plocha o výmere 10 m² **za kúpnu cenu 1,- €**
- b) **stavebný objekt – SO 01 Prístupová komunikácia – vetva A a SO 02 Prístupová komunikácia – vetva B** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**IBV 33 RD Trenčín**“ vypracovanej Ing. arch. Petrom Odnogom na pozemkoch v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 873/73, C-KN parc. č. 873/278, C-KN parc. č. 873/279, C-KN parc. č. 873/280, C-KN parc. č. 873/281, C-KN parc. č. 873/284, C-KN parc. č. 873/282, C-KN parc. č. 873/283 **za kúpnu cenu 2,- €**,
- c) **stavebný objekt – SO 09 Verejné osvetlenie** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**IBV 33 RD Trenčín**“ vypracovanej Ing. arch. Petrom Odnogom na pozemkoch v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 873/73, C-KN parc. č. 873/278, C-KN parc. č. 873/279, C-KN parc. č. 873/280, C-KN parc. č. 873/281 a C-KN parc. č. 873/284 **za kúpnu cenu 1,- €**,
- d) **stavebný objekt – SO 03 Stavebné úpravy premostenia potoka** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**IBV 33 RD Trenčín**“ vypracovanej

Ing. arch. Petrom Odnogom na pozemku v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 1137/1 **za kúpnu cenu 1,- €.**

2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať:

- a) Miestnu komunikáciu a chodníky v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „IBV 33 RD Trenčín“ vypracovanej Ing. arch. Petrom Odnogom
- b) Verejné osvetlenie v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „IBV 33 RD Trenčín“ vypracovanej Ing. arch. Petrom Odnogom,
- c) Stavebné úpravy premostenia potoka v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „IBV 33 RD Trenčín“ vypracovanej Ing. arch. Petrom Odnogom.

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 s chodníkmi, verejné osvetlenie a stavebné úpravy premostenia potoka
- b) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaná miestna komunikácia s chodníkmi 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 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
- g) vzhľadom k tomu, že **SO 03 Stavebné úpravy premostenia potoka** sa nachádza na pozemku vo vlastníctve Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., kúpna zmluva, ktorej predmetom bude kúpa stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín, bude uzatvorená až po zriadení vecného bremena v prospech Mesta Trenčín, spočívajúceho v práve strpieť existenciu a uloženie premostenia potoka

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 DELTA INKASO, spol. s.r.o. má zámer realizovať stavbu „IBV 33 RD Trenčín“ v lokalite na ulici Ku Kyselke v súlade s platným územným plánom mesta. Pre účely získania stavebného povolenia je potrebné mať zabezpečené dostatočné iné právo k pozemkom dotknutých stavbou. Vzhľadom k tomu, že časť stavby zasahuje do pozemkov, ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve SR – Slovenský pozemkový fond, na základe vyjadrenie SPF bol stavebník zaviazaný uzatvoriť s mestom zmluvu o budúcej zmluve o prevode predmetných pozemkov do vlastníctva mesta. Zároveň Mesto Trenčín uzatvorí so stavebníkom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej budú stavebné objekty a pozemky pod stavebnými objektami miestnej komunikácie, verejného osvetlenia a stavebných úprav premostenia potoka, 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. Ku kyselke
Dopad na rozpočet : 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.

- C KN parc. č. 873/282 - ostatná plocha o výmere 10 m², vytvorená z pozemku C KN parc.č. 873/74, druh pozemku orná pôda, o výmere 802 m², zapísaný na LV č. 766 k. ú. Záblatie, obec Trenčín, okres Trenčín, vo vlastníctve SR v správe SPF v 1/1.

SPF po posúdení predložených podkladov a na základe platných právnych predpisov **súhlasí s trvalým odňatím poľnohospodárskej pôdy**, resp. zmenou druhu pozemku na parcelách podľa GP č.50391551-117-20 zo dňa 04.08.2020 - C KN p. č. 873/277, C KN p. č. 873/44, C KN p. č. 873/283 a C KN p. č. 873/282 v k. ú. Záblatie za podmienok, že dotknuté pozemky SPF budú najneskôr do vydania stavebného povolenia majetkovoprávne usporiadané medzi SPF a žiadateľom kúpnu zmluvou v zmysle platných právnych predpisov. SPF zároveň upozorňuje, že pozemky predáva v danej lokalite za trhovú cenu.

Súčasťou majetkovoprávneho vysporiadania bude zmluva o budúcej zmluve o odovzdaní predmetných pozemkov, ktorá bude uzatvorená medzi stavebníkom a obcou.

Na časť dotknutých pozemkov SPF (KN-C 873/74 a KN-C 873/48), kde nebude vybudovaná komunikácia, bude do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno v prospech Západoslovenskej distribučnej a. s., ktoré bude zapísané v príslušnom katastrálnom území a to odplátné v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby.

K realizácii stavby je potrebný súhlas prípadného užívateľa pozemku SPF.

Po dokončení stavby budú pozemky SPF dané do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na dotčrajší účel. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.

Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknutý pozemok SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutým pozemkom SPF.

Toto vyjadrenie sa vydáva na žiadosť žiadateľa a platí 12.mesiacov od jeho vydania.

S pozdravom

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FO
Bábková ul. č. 36
817 15 BRATISLAVA
28

Ing. Peter Kubala
námestník generálnej riaditeľky

Na vedomie: Regionálny odbor SPF Trenčín

