

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 27.06.2023

N á v r h
**na uzatvorenie kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy
so spoločnosťou RV 3, 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 07.06.2023

A)
s c h v a ľ u j e

kúpu stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín v súvislosti so stavbou „**REZIDENCIA VINOHRADY TRENČÍN - ZLATOVCE**“ od spoločnosti **RV 3, s. r. o.**, nachádzajúcich sa v k.ú. Zlatovce:

- stavebný objekt **SO 08 Predĺženie verejného vodovodu vetva A** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, C KN parc. č. 2064/83, C-KN parc. č. 2064/151, C KN parc. č. 2064/152, C KN parc. č. 1904/808 za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,
- stavebný objekt **SO 11 Predĺženie verejnej kanalizácie** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, C-KN parc. č. 2064/151, C-KN parc. č. 2064/152, 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 08 Predĺženie verejného vodovodu vetva A a SO 11 Predĺženie verejnej kanalizácie** nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY TRENČÍN - ZLATOVCE**“ **SO 08 Predĺženie verejného vodovodu vetva A a SO 11 Predĺženie verejnej kanalizácie** podľa bodu b) 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 „**REZIDENCIA VINOHRADY TRENČÍN - ZLATOVCE**“ **SO 08 Predĺženie verejného vodovodu vetva A a SO 11 Predĺženie verejnej kanalizácie**, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- c) Predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude prevod pozemkov nachádzajúcich sa pod stavebnými objektami **SO 08 Predĺženie verejného vodovodu vetva A a SO 11 Predĺženie verejnej kanalizácie** 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 odovzdať originál právoplatného rozhodnutia povoľujúceho užívanie vodnej stavby do 5 pracovných dní odo dňa jeho právoplatnosti.

Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č.j. OU-TN-OSZP3-2022/010037-021 rozhodnutie na uskutočnenie vodnej stavby „REZIDENCIA VINOHRADY TRENČÍN - ZLATOVCE“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.10.2022.

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

O d ô v o d n e n i e :

Stavebné objekty *SO 08 Predĺženie verejného vodovodu vetva A* a *SO 11 Predĺženie verejnej kanalizácie* boli vybudované v súvislosti so stavbou „**REZIDENCIA VINOHRADY TRENČÍN - ZLATOVCE**“, v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie. Spoločnosť RV 3, s. r. o. ako vlastník 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.

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 RV 3, s. r. o. nasledovne:

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

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

- C-KN parc.č. 2064/83 ostatná plocha o výmere 257 m²,
- C-KN parc. č. 2064/151 ostatná plocha o výmere 105 m²,
- C-KN parc. č. 2064/152 ostatná plocha o výmere 750 m²,
- C-KN parc. č. 1904/720 ostatná plocha o výmere 5 m²,
- C-KN parc. č. 1904/808 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2065 m²,
- C-KN parc. č. 1904/819 ostatná plocha o výmere 560 m²,
- C-KN parc. č. 1904/820 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 88 m²,
- C-KN parc. č. 1904/821 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²,
- C-KN parc. č. 1904/822 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²,

všetky zapísané na LV č. 3889 ako vlastník RV 3 s.r.o., **za kúpnu cenu 1,- €/ pozemok.**

b) **Časť stavebného objektu – SO 05 Komunikácie, parkoviská a chodníky I. etapa t.j. komunikácie a chodníky** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY TRENČÍN - ZLATOVCE**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.

- c) **Časť stavebného objektu – SO 06 Komunikácie, parkoviská a chodníky II. etapa t.j. komunikácie a chodníky** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY TREŇČÍN - ZLATOVCE**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.
- d) **Časť stavebného objektu – SO 07 Komunikácie, parkoviská a chodníky III. etapa t.j. komunikácie a chodníky** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY TREŇČÍN - ZLATOVCE**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.
- e) **Stavebný objekt – SO 23.1 Verejné osvetlenie vetva A** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY TREŇČÍN - ZLATOVCE**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.
- f) **Stavebný objekt – SO 23.2 Verejné osvetlenie vetva B** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY TREŇČÍN - ZLATOVCE**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.
- g) **Stavebný objekt – SO 24 Verejné osvetlenie vetva C** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY TREŇČÍN - ZLATOVCE**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.

2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať na predmete zmluvy:

- a) Miestnu komunikáciu a chodníky:
 - **časť SO 05 Komunikácie, parkoviská a chodníky I. etapa, t.j. komunikácie a chodníky**
 - **časť SO 06 Komunikácie, parkoviská a chodníky II. etapa, komunikácie a chodníky**
 - **časť SO 07 Komunikácie, parkoviská a chodníky III. etapa, komunikácie a chodníky**

v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY TREŇČÍN - ZLATOVCE**“,

- b) Verejné osvetlenie:
 - **SO 23.1 Verejné osvetlenie vetva A**
 - **SO 23.2 Verejné osvetlenie vetva B**
 - **SO 24 Verejné osvetlenie vetva C**

v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY TREŇČÍN - 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 – miestne komunikácie, chodníky a verejné osvetlenia,
- b) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy budú budúcim predávajúcim vybudované miestne komunikácie a chodníky v súvislosti so stavebnými objektami **SO 05**

Komunikácie, parkoviská a chodníky I. etapa, SO 06 Komunikácie, parkoviská a chodníky II. etapa a SO 07 Komunikácie, parkoviská a chodníky III. etapa a užívanie miestnych komunikácií a chodníkov bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom ako verejne prístupné miestne komunikácie v súlade STN 736110,

- c) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudované verejné osvetlenia **SO 23.1 Verejné osvetlenie vetva A, SO 23.2 Verejné osvetlenie vetva B, SO 24 Verejné osvetlenie vetva C** 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 RV 3, s. r. o. má zámer realizovať stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY TREŇČÍN - ZLATOVICE**“ v lokalite pri ulici Rulandská 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 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. Rulandská
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.

