



MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE
MIEROVÉ NÁM. 1/2
911 64 TRENČÍN

Ing.arch. Pavol Guga
Garant VMČ Západ

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

23.08.2023

NAŠE ČÍSLO

MSÚTN-UMM-
P/2023/919/105029/hud

VYBAVUJE / LINKA

Bc. Eva Hudecová/6504462

TRENČÍN

23.08.2023

Vec: Žiadosť o vyjadrenie

Žiadame Vás o opätovné vyjadrenie k žiadosti spoločnosti O.M.K. BUILDING, s.r.o. k :

1/ uzatvoreniu zmluvy o budúcej zámennej zmluve medzi Mestom Trenčín a O.M.K. BUILDING, s.r.o. nasledovne :

Pozemky v k.ú. Zlatovce vo vlastníctve O.M.K. BUILDING, s.r.o.

- **C-KN parc.č. 113/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m²
- **C-KN parc.č. 114** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²

celková výmera pozemkov predstavuje 489 m²

V zmysle Znaleckého posudku č. 71/2023 vypracovaným znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou všeobecná hodnota pozemkov predstavuje 205,56 €/m², celková hodnota predstavuje zaokrúhlene **101.000,- €**.

za

pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín

- novovytvorená **C-KN parc.č. 113/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1628 m²

V zmysle Znaleckého posudku č. 72/2023 vypracovaným znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou všeobecná hodnota pozemkov predstavuje 205,56 €/m², celková hodnota predstavuje zaokrúhlene **335.000,- €**.

Zmluva sa uzatvára za nasledovných podmienok :

1/ Spoločnosť O.M.K. BUILDING s.r.o. vybuduje na pozemkoch C-KN parc.č. 113/3, C-KN 114, novovytvorená C-KN parc.č. 111/1 a na časti C-KN parc.č. 134/1 na vlastné náklady verejné parkovisko, vnútornú komunikáciu a chodník, na základe požiadaviek Mesta Trenčín a odsúhlasenej štúdie na stavbu „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“, vypracovanej Ing. Róbertom Hartmannom z mesiaca 06/23 a ktoré budú po kolaudácii odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín, za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt

2/ Rozdiel vo výmerách pozemkov 1.139 m² bude riešený finančným vyrovnaním v prospech Mesta Trenčín a to vo výške zaokrúhlene **234.000,- €**

3/ Celková suma finančného vyrovnania bude znížená o sumu, ktorá bude spoločnosťou O.M.K. BUILDING, s.r.o. použitá na výstavbu verejného parkoviska a prístupovej cesty pre Mesto Trenčín a to :

- **40.800,- €** - vybudovanie 30 parkovacích miest
- **29.700,- €** - vybudovanie vnútornej komunikácie

Zostatok finančného vyrovnania predstavuje **163.500,- €**

4/ Z celkového finančného vyrovnania nebudú odrátané náklady spojené s vybudovaním resp. prekládkou chodníka, nakoľko ide o vyvolanú investíciu investora

5/ Riadna zámenná zmluva bude uzatvorená po splnení vyššie uvedených podmienok a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“, ktoré povolí jej užívanie.

5/ Účelom budúcej zámeny je :

Pre spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. - využitie pozemkov v súlade s platným územným plánom
Pre Mesto Trenčín - riešenie statickej dopravy v danej lokalite v súlade s platným územným plánom, ktorý ukladá povinnosť navrhnuť plochu pre zabezpečenie parkovania pre príľahlé územie s kapacitou cca 30 stojísk

6/ Pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín, na ktorých bude spoločnosť realizovať výstavbu parkovacích miest, vnútornej komunikácie a chodníka, budú predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

2/ prenájom pozemkov v k.ú. Zlatovce, novovytvorená C-KN parc. č. 111/1 zastavaná plocha o výmere 309 m² a časť C-KN parc.č. 134/1 zastavaná plocha o výmere cca 187 m², pre **O.M.K. BUILDING, s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v súvislosti s realizáciou stavby „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade s VZN č. 12/2011 na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedené stavebné objekty. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 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 nájmovej 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 **8,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebných objektov, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájmovej 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

Prenájom bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
Celkové nájomné predstavuje1,- €

Ide o pozemky nachádzajúce na Ul. Kožušnícka, pri Štátnom archíve v Trenčíne. Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o zámenu pozemkov. Zámena pozemkov sa bude realizovať formou zmluvy o budúcej zámennnej zmluve, pričom riadna zámenná zmluva bude uzatvorená po splnení podmienok a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktoré povolí užívanie stavby „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“.

Na kúpu stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín bude uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu bude uzatvorená riadna kúpna zmluva.

Žiadame Vás, aby ste na VMČ Západ prerokovali predmetnú žiadosť.

S pozdravom

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta