

**Mesto Trenčín má zámer predat' nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p., a to:**

**1/ pozemky v k.ú. Zlatovce :**

- **novovytvorená C-KN parc. č. 7/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8143 m<sup>2</sup>** vytvorená geometrickým plánom č. 36335424-058-23 z pôvodnej C-KN parc. č. 7/2, C-KN parc. č. 7/4 a C-KN parc. č. 7/6 zapísané na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1

**pre Ing. Igora Hošťáka a Ing. Tomáša Váleka, každému v podiele 1/2 , za účelom scelenia susedných pozemkov a realizácie investičného zámeru v súlade s platným územným plánom mesta za kúpnu cenu 30,- €/m<sup>2</sup>, t.j. za celkovú kúpnu cenu 244.290,- € s nasledovnou podmienkou:**

- kupujúci podpisom kúpnej zmluvy prehlásia, že:
  - a) sú si vedomí existencie ekologickej záťaže na prevádzanom pozemku, ktoré boli zistené na základe vykonaného inžinierskogeologického prieskumu a sú popísané v Záverečnej správe inžinierskogeologického prieskumu, vypracovanej spoločnosťou V&V GEO, s.r.o. Bratislava, a všetkých obmedzení súvisiacich s jej existenciou, najmä prípadnej nutnosti odstránenia tejto ekologickej záťaže pred uskutočnením výstavby
  - b) kupujúci prevádzaný pozemok v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia zmluvy (vrátane jestvujúcej ekologickej záťaže), t.j. kupujúci si nebudú uplatňovať u predávajúceho v budúcnosti žiadne vady prevádzaného pozemku z titulu existencie predmetnej ekologickej záťaže

#### **Odôvodnenie:**

Ide o pozemok v území priemyselnej zóny, ktorý je susedným pozemkom s pozemkami vo vlastníctve žiadateľov. Mesto Trenčín nemá na predmetný pozemok zabezpečený prístup z miestnej komunikácie, nakoľko sa nachádza za pozemkami vo vlastníctve žiadateľov. Za predmetným pozemkom sa nachádza lokálny biokoridor.

Znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Ľubošom Havierom bola hodnota predmetného pozemku stanovená vo výške 13,98 €/m<sup>2</sup>, t.j. celková všeobecná hodnota pozemku predstavuje zaokrúhlene 114.000,- €. Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku bolo prihliadnuté na nasledovné skutočnosti:

- pozemok je bez prístupu z miestnej komunikácie, prístup k pozemku je možný len cez pozemky vo vlastníctve inej právnickej osoby
- výsledky zo záverečnej správy inžiniersko-geologického prieskumu, ktorý preukázal výskyt hrubých vrstiev navážok komunálneho a stavebného odpadu, ktorý bude pred začiatkom výstavby potrebné z pozemku odstrániť, a vysokej hladiny podzemnej vody.

Odborné útvary Mestského úradu v Trenčíne prerokovali predmetnú žiadosť dňa 27.4.2023 a predaj pozemku žiadateľom odporučili s podmienkou súladu s platným územným plánom pri investičnej činnosti a rešpektovania lokálneho biokoridoru.

**2/ pozemok k.ú. Záblatie – novovytvorená C-KN parc. č. 818/78 orná pôda o výmere 3022 m<sup>2</sup> odčlenenej geometrickým plánom č. 36335924-071-23 z pôvodnej C-KN parc. č. 818/78 zapísaná na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1 **pre****

**LUTRANS-REAL, spol. s r.o.** za účelom scelenia pozemkov s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho a realizácie investičného zámeru (výstavby ČS PHM) v súlade s platným územným plánom mesta **za celkovú kúpnu cenu 1,- € za nasledovných podmienok:**

a) Kupujúci sa zaväzuje na svoje náklady zrealizovať výstavbu stavebných objektov v súlade s odsúhasenou šúdiou „Riešenie parkovísk pri futbalovom štadióne – Trenčín m.č. Záblatie“ vypracovanou spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o. z mája 2023 (ktorá bude tvoriť prílohu kúpnej zmluvy) , a to:

- SO 01 Prístupová komunikácia
- SO 02 Spevnené plochy
- SO 03 Ochranná bariera a ochranná sieť.

Uvedené stavebné objekty budú realizované na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín – k.ú. Záblatie:

- novovytvorená C-KN parc. č. 818/190 o výmere 248 m<sup>2</sup>
  - novovytvorená C-KN parc. č. 1093/5 o výmere 218 m<sup>2</sup>
  - novovytvorená C-KN parc. č. 1091/3 o výmere 340 m<sup>2</sup>
  - novovytvorená C-KN parc. č. 804/23 o výmere 729 m<sup>2</sup>
  - novovytvorená C-KN parc. č. 801/720 o výmere 68 m<sup>2</sup>
- všetky vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-071-23
- C-KN parc. č. 818/2 o výmere 225 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 818/79 o približnej výmere 15 m<sup>2</sup>.

b) Kupujúci sa zaväzuje v termíne do 31.12.2024 získať všetky právoplatné stavebné povolenia alebo iné rozhodnutia oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu všetkých stavebných objektov uvedených v bode a).

c) Kupujúci sa zaväzuje v termíne do 31.12.2025 získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty uvedené v bode a) (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní).

d) Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu na získanie stavebného povolenia na všetky stavebné objekty podľa bodu b) uhradí Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške predpokladaných nákladov na výstavbu stavebných objektov podľa bodu a), t.j. vo výške 172.000,- €, ktoré budú účelovo použité na realizáciu uvedených stavebných objektov Mestom Trenčín.

e) Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty podľa bodu c) (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) uhradí Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- €/mesiac a to za každý aj začatý mesiac omeškania, najviac do výšky predpokladaných nákladov na výstavbu t.j. 172.000,- €.

f) v prípade výskytu prekážky z dôvodu vyššej moci (vis maior) pričom za tieto sa považuje výlučne vojna, vojnový stav, povodne a iné prírodné kalamity a ak tieto prekážky priamo ovplyvňujú stavebnú činnosť na realizácii stavebných objektov uvedených v bode a), bude termín so splnením povinností na získanie aj posledného právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) predĺžený o dobu trvania takýchto prekážok, pričom lehota sa počíta od prvého dňa trvania týchto

prekážok až do odstránenia prekážok. O vzniku prekážky je povinný kupujúci v postavení stavebníka informovať Mesto Trenčín do 3 dní od ich vzniku, inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu.

- g) Kupujúci sa zaväzuje uzatvoriť s Mestom Trenčín nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom pozemkov v k.ú. Záblatie uvedených v bode a) za účelom vybudovania stavebných objektov podľa bodu a) s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka do doby nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo právoplatného rozhodnutia o predčasnom užívaní na všetky stavebné objekty uvedené v bode a) maximálne do 31.12.2025, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu v súlade s VZN č. 12/2011. Uzatvorením nájomnej zmluvy si kupujúci zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. V prípade, že kupujúci v termíne do 31.12.2024 nezíska všetky právoplatné stavebné povolenia alebo iné rozhodnutia oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu všetkých stavebných objektov uvedených v bode a), nájomná zmluva zaniká.
- h) Súčasťou kúpnej zmluvy musia byť aj ustanovenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude
- I) záväzok Kupujúceho previesť všetky stavebné objekty uvedené v bode a) do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt. Uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy bude oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán v lehote do 2 rokov po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní všetkých stavebných objektov uvedených v bode a),
  - II) záväzok Kupujúceho (a) previesť všetky stavebné objekty uvedené v bode a), resp. rozostavané stavby týchto stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt (rozostavanú stavbu), (b) previesť vlastnícke právo a potrebné licencie ku všetkým projektovým dokumentáciám pre stavebné objekty uvedené v bode a) a tieto projektové dokumentácie odovzdať Mestu Trenčín za kúpnu cenu 1,- € a (c) bezplatne postúpiť všetky práva a povinnosti zo stavebného povolenia, resp. iného rozhodnutia oprávňujúceho uskutočnenie stavebných objektov uvedených v bode a) na Mesto Trenčín. Uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy bude oprávnený Predávajúci v lehote do 1 roka odo dňa márneho uplynutia lehoty uvedenej v bode c),
- i) V prípade, ak predávajúci využije postup podľa bodu h) ods. II) má nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške predpokladaných nákladov na výstavbu t.j. 172.000,- €. Táto zmluvná pokuta sa poníži o sumu zmluvnej pokuty uhradenej ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa e) a o sumu všetkých preukázateľne vynaložených nákladov a investícií Kupujúceho uhradených ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy na výstavbu stavebných objektov podľa bodu a), pričom tieto náklady je Kupujúci povinný zdokladovať Predávajúcemu v lehote do 30 dní odo dňa uplatnenia nároku na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto bodu. Postupom

podľa predchádzajúcej vety môže byť zmluvná pokuta znížená najviac o 120.000,- €.

- j) Kupujúci sa zaväzuje v lehote do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy predložiť predávajúcemu bankovú záruku vystavenú bankou so sídlom v SR alebo pobočkou zahraničnej banky so sídlom na území SR (ďalej len „banka“) prostredníctvom dokladu o bankovej záruke v originálnom vyhotovení v prospech predávajúceho, ktorá musí obsahovať záväzok banky bezpodmienečne a neodvolateľne, bez námietok, na prvú výzvu predávajúceho zaplatiť predávajúcemu v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti akúkoľvek čiastku, neprevyšujúcu maximálnu sumu vo výške 86.521,50 € (táto suma musí byť číselne vyjadrená) v prípade, ak predávajúci vo svojej požiadavke uvedie, že kupujúci nespĺnil alebo porušil svoje povinnosti v zmysle kúpnej zmluvy majúce za následok povinnosť kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu alebo nahradiť nevyhnutne vynaložené náklady predávajúcemu. Banková záruka bude vystavená min. na dobu 31.12.2026.
- k) Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na tretiu osobu len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazal tretiu osobu ku všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali voči predávajúcemu z kúpnej zmluvy, a to len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho.
- l) Kupujúci je oprávnený svoje povinnosti a práva určené kúpnu zmluvou (iné ako vlastnícke právo) previesť alebo postúpiť na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho; prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatný.
- m) V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho, uvedených v písm. k) a/alebo l), má mesto Trenčín ako predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 86.521,50 €, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písm. k) a/alebo l). Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia tejto povinnosti v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

### **Odôvodnenie:**

Spoločnosť LUTRANS – REAL, spol. s r.o. požiadala Mesto Trenčín o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 818/78 za účelom scelenia svojich pozemkov – C-KN parc. č. 818/157 a následnej realizácie investičného zámeru (výstavby ČS PHM) v súlade s platným územným plánom mesta. Celý investičný zámer má spoločnosť záujem realizovať v spolupráci s Mestom Trenčín tým, že vybuduje potrebnú komunikačnú infraštruktúru (prístupovú komunikáciu), ktorá bude odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín a ktorá bude zabezpečovať sprístupnenie nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín – futbalového štadióna.

Žiadosť spoločnosti LUTRANS-REAL, spol. s r.o. a celý investičný zámer bol predložený na rokovaní VMČ Západ, na ktorom boli vznesené podmienky vybudovania stavebných objektov, ktoré budú vybudované na náklady spoločnosti LUTRANS-REAL, spol. s r.o. a ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta.

Na základe podmienok VMČ Západ spoločnosť LUTRANS-REAL, spol. s r.o. pripravila návrh štúdie dopravného riešenia, vybudovania spevnených plôch a ochrannej bariéry podľa požiadaviek členov VMČ Západ.

Vzhľadom k tomu, že predpokladané náklady na vybudovanie dopravnej infraštruktúry a stavebných objektov, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- € sú rozpočtované v celkovej výške 172.000,- € bez DPH je kúpna cena za pozemok, ktorý je predmetom predaja navrhnutá vo výške 1,- €. V prípade porušenia podmienok zmluvy – záväzkov zo strany kupujúceho, bude si Mesto Trenčín uplatňovať zmluvnú pokutu vo výške nákladov potrebných na realizáciu uvedených stavebných objektov, t.j. vo výške 172.000,- €.

Hodnota prevádzaného pozemku v zmysle Znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Vaškom zo dňa 28.8.2023 je stanovená vo výške 28,63 €/m<sup>2</sup>, t.j. za výmeru 3022 m<sup>2</sup> je hodnota pozemku vo výške 86.521,50 €. Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku bol započítaný vplyv obmedzenia pozemku z dôvodu existencie VTL plynovodu DN 150, ktorý prechádza daným pozemkom a jeho ochranného pásma. Pri riešení investičného zámeru a výstavby bude kupujúci povinný rešpektovať túto skutočnosť a s tým súvisiace obmedzenia výstavby.

Spoločnosť LUTRANS-REAL, spol. s r.o. spolupracovala s Mestom Trenčín i pri realizácii stavby „Cyklotrasa Záblatská – Bratislavská“ v danej lokalite., nakoľko táto stavba bola naprojektovaná i na pozemku vo vlastníctve spoločnosti LUTRANS-REAL, spol. s r.o..

**3/ pozemok** v k.ú. Trenčín, **C-KN parc. č. 3396/17** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Ing. Petra Gavulu** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia dlhodobo užívaného pozemku, za kúpnu cenu 40,- €/m<sup>2</sup>.

**Celková kúpna cena predstavuje ..... 1 040,- €.**

#### **Odôvodnenie:**

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Cintorínska, za oplotením rodinného domu. Pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín je kupujúcim dlhodobo užívaný a oplotený, slúži ako prístup na pozemok C-KN parc. č. 2156/9, ktorý tvorí súčasť s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa. Daný pozemok je pre Mesto Trenčín, ako aj pre tretie osoby nevyužitelný.