

**Mesto Trenčín má zámer uzatvoriť zmluvu o budúcej zámennej zmluve na nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p., a to:**

A)

**1/ Zmluvné strany:**

Budúca zmluvná strana 1/ : **Mesto Trenčín**

Budúca zmluvná strana 2/ : **RV 3, s.r.o.**

**2/ Predmet zmluvy:** záväzok zmluvných strán si vzájomne zameniť nehnuteľnosti v k.ú. Trenčín nasledovne :

**Nehnuteľnosti vo vlastníctve RV 3, s.r.o.:**

- pozemok – C-KN parc. č. 2509/19 orná pôda o výmere 801 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 8818 ako vlastník RV 3, s.r.o. v podiele 1/1
- pozemok – C-KN parc. č. 2509/25 orná pôda o výmere 8 m<sup>2</sup>
- pozemok – C-KN parc. č. 2509/27 orná pôda o výmere 1 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 1116 ako vlastník RV 3, s.r.o. v podiele 1/1

za

**Nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín:**

- pozemok – C-KN parc. č. 3440 orná pôda o výmere 356 m<sup>2</sup>
- pozemok – C-KN parc. č. 3433/1 ostatná plocha o výmere 3911 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1

za nasledovných podmienok:

- a) spoločnosť RV 3, s.r.o. sa zaväzuje na svoje náklady zrealizovať stavbu „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou projektantom Ing. Tomášom Strakom – PROSTAV (celková situácia z PD bude tvoriť prílohu zmluvy o budúcej zámennej zmluve)
- b) spoločnosť RV 3, s.r.o. sa zaväzuje v termíne do 2 rokov od účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve získať všetky právoplatné stavebné povolenia alebo iné rozhodnutia oprávňujúce investora v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť stavbu „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“
- c) v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ podľa bodu b) zmluva o budúcej zmluve zaniká
- d) spoločnosť RV 3, s.r.o. sa zaväzuje v termíne do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia oprávňujúce investora v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť stavbu „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní)

- e) spoločnosť RV 3, s.r.o. sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) podľa bodu d) uhradiť Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- €/mesiac a to za každý aj začatý mesiac omeškania, najviac do výšky predpokladaných nákladov na stavbu t.j. 152.000,- €
- 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 stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“, bude termín so splnením povinností na získanie aj posledného právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ (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 investor v postavení stavebníka informovať Mesto Trenčín do 3 dní od ich vzniku, inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu.
- g) Podmienkou uzatvorenia zmluvy o budúcej zámennej zmluve je odsúhlasenie projektovej dokumentácie pre stavbu „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ vypracovanej projektantom Ing. Tomášom Strakom – PROSTAV vlastníkom cesty III/1880, ktorým je Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne.
- h) Spoločnosť RV 3, s.r.o. sa zaväzuje uzatvoriť s Mestom Trenčín nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín:
- časť C-KN parc. č. 2509/2 o výmere 36 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/20 o výmere 15 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/21 o výmere 47 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/22 o výmere 38 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 5 m<sup>2</sup>
  - časť E-KN parc. č. 3442/1 o výmere 1212 m<sup>2</sup>

za účelom realizácie stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ 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 stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ maximálne do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia oprávňujúce investora v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť stavbu „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“, 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 2 rokov od účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve nezíska všetky právoplatné stavebné povolenia alebo iné rozhodnutia oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“, nájomná zmluva zaniká.

- i) Súčasťou Zmluvy o budúcej zámennej zmluve musia byť aj ustanovenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude záväzok spoločnosti RV 3, s.r.o. previesť nasledovné stavebné objekty:
- SO – 02 – Oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská
  - SO – 04 – Predĺženie chodníka
  - SO – 05 – Úprava verejného osvetlenia
  - SO – 06 – Oprava verejného osvetlenia
  - SO – 07 – Odvodnenie cesty
  - SO – 08 – Oplotenie

v súlade s projektovou dokumentáciou stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ 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 stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“, a to:

- SO – 02 – Oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská
  - SO – 04 – Predĺženie chodníka
  - SO – 05 – Úprava verejného osvetlenia
  - SO – 06 – Oprava verejného osvetlenia
  - SO – 07 – Odvodnenie cesty
  - SO – 08 – Oplotenie.
- j) Záväzky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve je spoločnosť RV 3, s.r.o. povinná previesť aj voči ich prípadným nástupcom.
- k) Spoločnosť RV 3, s.r.o. je oprávnená svoje povinnosti a práva určené zmluvou o budúcej zámennej (iné ako vlastnícke právo) previesť alebo postúpiť na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Mesta Trenčín. Prevod práv a povinností v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod práv a povinností určených zmluvou o budúcej zámennej zmluve udeľuje v mene Mesta Trenčín mestské zastupiteľstvo v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení neskorších noviel.
- l) Mesto Trenčín sa zaväzuje poskytnúť druhej zmluvnej strane súčinnosť pri vydávaní príslušných povolení v zmysle platnej legislatívy.

### **3/ Finančné vyrovnanie:**

zmluvné strany sa zaväzujú realizovať vzájomnú zámenu nehnuteľností bez finančného vyrovnania

### **4/ Podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy:**

Riadna zámenná zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) Spoločnosť RV 3, s.r.o. bude v čase uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Trenčín, a to pozemok – C-KN parc. č. 2509/19 o výmere 801 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 2509/25 o výmere 8 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. 2509/27 o výmere 1 m<sup>2</sup>, na ktorých budú vybudované stavebné objekty v súvislosti so stavbou „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“.
- b) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy o budúcej zámennej zmluve a ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy budú spoločnosťou RV 3, s.r.o. vybudované všetky stavebné objekty stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“, a to:
  - SO – 02 – Oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská
  - SO – 04 – Predĺženie chodníka
  - SO – 05 – Úprava verejného osvetlenia
  - SO – 06 – Oprava verejného osvetlenia
  - SO – 07 – Odvodnenie cesty
  - SO – 08 – Oplotenie
  - SO – 01 – Rozšírenie križovatkya ich užívanie bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom a bude vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie vybudovaných komunikácií a stanovisko budúceho správcu verejného osvetlenia,
- c) pozemky, ktorú sú predmetom budúceho prevodu do vlastníctva Mesta Trenčín 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,
- d) podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

#### **5/ Výzva na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy:**

Spoločnosť RV 3, s.r.o. je oprávnená a povinná písomne vyzvať Mesto Trenčín na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy a Mesto Trenčín je povinné uzatvoriť riadnu zámennú zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy.

#### **6/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej zámennej zmluvy:**

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy, najneskôr však do 6 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť RV 3, s.r.o. je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v lokalite Soblahovskej ulice pri areáli Mestského hospodárstva a správy lesov, m.r.o., ktoré sú v zmysle platného územného plánu mesta určené na výstavbu a sú súčasťou územia

definovaného ako UB 06 – Obytné územie – zmiešaná zástavba malopodlažnými bytovými domami a rodinnými domami.

Zároveň je spoločnosť RV 3, s.r.o. vlastníkom pozemku v danej lokalite – C-KN parc. č. 2509/19, ktorý je v súčasnosti využívaný ako prístupová komunikácia do areálu Mestského hospodárstva a správy lesov a do zriadeného zberného dvora na Soblahovskej ulici.

Mesto Trenčín je vlastníkom pozemkov – C-KN parc. č. 3440 a 3433/1, ktoré sú susednými pozemkami s pozemkami vo vlastníctve spoločnosti RV 3, s.r.o. (ide o tvz. bývalé chotárne cesty).

Za účelom realizácie svojho investičného zámeru spoločnosť RV 3, s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o vzájomnú zámenu pozemkov uvedených v návrhu uznesenia s podmienkou realizácie stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou projektantom Ing. Tomášom Strakom – PROSTAV s predpokladaným investičným nákladom 151.951,30 € s DPH. Projektová dokumentácia rieši rozšírenie existujúcej križovatky v úseku cesty III/1880 a jej napojenie na miestnu komunikáciu s vybudovaním nového chodníka pri areáli zberného dvora na Soblahovskej ulici.

Účelom budúcej zámeny pozemkov je:

- spoločnosť RV 3, s.r.o. si majetkovoprávne vysporiada pozemky vo vlastníctve mesta ich scelením s pozemkami vo vlastníctve spoločnosti za účelom realizácie investičného zámeru v súlade s platným územným plánom mesta
- Mesto Trenčín si majetkovoprávne vysporiada pozemok, ktorý je v súčasnosti užívaný ako prístupová komunikácia do areálu Mestského hospodárstva a nadobudne do svojho vlastníctva spevnenú plochu - zrekonštruovanú cestnú komunikáciu vrátane príľahlého chodníka na predmetnom pozemku.

**Hodnota pozemkov vo vlastníctve spoločnosti RV 3, s.r.o.** v zmysle znaleckého posudku predstavuje **57.267,- €** (70,70 €/m<sup>2</sup>)

**Hodnota pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín** v zmysle znaleckého posudku predstavuje **92.922,83 €** ( z toho pozemok C-KN parc. č.3440 je v hodnote 34,44 €/m<sup>2</sup>, časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 1692 m<sup>2</sup> je v hodnote 34,44 €/m<sup>2</sup> a časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 2219 m<sup>2</sup> je v hodnote 10,09 €/m<sup>2</sup>).

**Hodnota investície stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“** predstavuje predbežne sumu **151.951,30 € s DPH**.

Zámena nehnuteľností bude realizovaná zmluvou o budúcej zámennej zmluve s podmienkami. Po splnení podmienok uvedených v zmluve o budúcej zámennej zmluve bude uzatvorená riadna zámenná zmluva.

**B)**

**1/ Zmluvné strany:**

Budúca zmluvná strana 1/ : **Mesto Trenčín**

Budúca zmluvná strana 2/ : **O.M.K. BUILDING, s.r.o.**

**2/ Predmet zmluvy:** záväzok zmluvných strán si vzájomne zameniť nehnuteľnosti v k.ú. Zlatovce nasledovne :

**Nehnutel'nosti vo vlastníctve O.M.K. BUILDING, s.r.o. :**

- **C-KN parc.č. 113/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m<sup>2</sup>
- **C-KN parc.č. 114** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m<sup>2</sup>

celková výmera pozemkov predstavuje 489 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 3667 pre k.ú. Zlatovce ako vlastník O.M.K. BUILDING, s.r.o. v podiele 1/1-ina

V zmysle Znaleckého posudku č. 71/2023 vypracovaným znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou všeobecná hodnota pozemkov predstavuje 205,56 €/m<sup>2</sup>, celková hodnota predstavuje zaokrúhlene **101.000,- €**.

za

#### **Nehnutelnosť vo vlastníctve Mesta Trenčín:**

- novovytvorená **C-KN parc.č. 113/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1628 m<sup>2</sup>, odčlenená geometrickým plánom č. 4803567-081-23 z pôvodných C-KN parc.č.111/1 a C-KN parc.č. 113/1 zapísaných na LV č. 1 pre k.ú. Zlatovce ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

V zmysle Znaleckého posudku č. 72/2023 vypracovaným znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou všeobecná hodnota pozemkov predstavuje 205,56 €/m<sup>2</sup>, celková hodnota predstavuje zaokrúhlene **335.000,- €**.

za nasledovných podmienok:

a/ 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

b/ spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. uzatvorí s Mestom Trenčín zmluvu o spolupráci, v zmysle ktorej bude v konaní pred stavebným úradom Mesto Trenčín v postavení stavebníka a spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. bude v postavení zhotoviteľa stavby „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“

c/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. zabezpečí na vlastné náklady celý proces prípravy a realizácie stavby Mesta Trenčín „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“, najmä získanie príslušným povolení oprávňujúcich uskutočniť stavbu, realizovať stavbu a získať príslušné povolenia oprávňujúce užívať predmetnú stavbu (právoplatné kolaudačné rozhodnutie)

d/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje v termíne do 2 rokov od účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve získať všetky právoplatné stavebné povolenia alebo iné rozhodnutia oprávňujúce investora v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť stavbu Mesta Trenčín „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“ v súlade so štúdiou vypracovanou Ing. Róbertom Hartmannom z mesiaca 06/23

e/ v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ podľa bodu d/ zmluva o budúcej zámennej zmluve zaniká

f/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje v termíne do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia oprávňujúce investora v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť stavbu Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní)

g/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) podľa bodu d/ uhradiť Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €/mesiac a to za každý aj začatý mesiac omeškania, najviac do výšky predpokladaných nákladov na stavbu t.j. 70.500,- €

h/ 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 stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“, bude termín so splnením povinností na získanie aj posledného právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ (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 investor v postavení stavebníka informovať Mesto Trenčín do 3 dní od ich vzniku, inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu.

i/ zmluva o budúcej zámennej zmluve nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, nie však skôr ako nadobudne účinnosť zmluva o spolupráci v zmysle bodu b/

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

k/ záväzky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve a zo zmluvy o spolupráci je spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. povinná previesť aj voči jej prípadným nástupcom.

### **3/ Finančné vyrovnanie:**

Zmluvné strany sa zaväzujú realizovať zámenu nehnuteľností s finančným vyrovnaním nasledovne :

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

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,- €**

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

#### **4/ Účel zmluvy :**

**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 priľahlé územie s kapacitou cca 30 stojísk

#### **5/ Podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy:**

Riadna zámenná zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

a/ Spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. bude v čase uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Zlatovce C-KN parc.č. 113/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m<sup>2</sup> a C-KN parc.č. 114 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m<sup>2</sup>.

b/ na pozemkoch C-KN parc.č. 113/3, C-KN parc.č. 114, C-KN parc.č. 111/1 a časti C-KN parc.č. 134/1 budú vybudované parkovacie miesta, vnútorná komunikácia a chodník v súvislosti so stavbou Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ a užívanie tejto stavby bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom ako verejne prístupné miestne komunikácie v súlade STN 736110,

c/ 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,

d/ podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

#### **6/ Výzva na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy:**

Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. je oprávnená a povinná písomne vyzvať Mesto Trenčín na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy a Mesto Trenčín je povinné uzatvoriť



riadnu zámennú zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy.

#### **7/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej zámennej zmluvy:**

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa na Kožušníckej ulici v Trenčíne, ktoré priamo susedia s pozemkami Mesta Trenčín. Spoločnosť má záujem v čo najkratšom termíne realizovať prípravu svojho investičného zámeru, a to na roky 2023-2025. Spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. bude čerpať investičný úver a preto je nevyhnutné pristúpiť v čo najkratšom termíne k rokovaniu smerujúcim k predschváleniu úveru. V diskusii s poslancami za mestskú časť Západ vzišla potreba čo najskôr realizovať verejné parkovisko s 30 parkovacími stáťami pre lokalitu Kožušnícka a Bavlárska ulica a to v súlade s planým územným plánom. Zároveň vzišla požiadavka, aby bolo verejné parkovisko vybudované čo najbližšie k Bavlárskej ulici. Na základe týchto skutočností spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o zámenu pozemkov s tým, že na pozemkoch, ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve spoločnosti a na časti pozemku v súčasnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín vybuduje verejné parkovisko. Žiadateľ sa zároveň zaviazal, že parkovacie miesta a vnútornú komunikáciu vybuduje za polovičné náklady oproti skutočným predpokladaným nákladom a z celového finančného vyrovnania nebudú odrátané náklady spojené s vybudovaním resp. prekládkou chodníka.

Podľa platného Územného plánu mesta Trenčín ide o lokalitu s regulatívom UB/O – Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia, s maximálnou výškou zástavby 4 NP. Zároveň je toto územie špecifikované aj účelovým regulatívom U57, ktorý ukladá povinnosť navrhnuť plochu pre zabezpečenie parkovania pre prilahlé územie s kapacitou 30 stojísk