



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

Mgr. Gabriela Babony
Garant VMČ Stred

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO

VYBAVUJE / LINKA

TRENČÍN

MSÚTN-
UMM/2023/40082/106314/van

Ing. Gabriela Vanková
0902911150

04.09.2023

Vec: Žiadosť o stanovisko VMČ Stred

Žiadame Vás o stanovisko k návrhu na uzatvorenie budúcej zámennej zmluvy, predmetom ktorej bude zámena pozemkov v k.ú. Trenčín medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou RV 3, s.r.o. nasledovne:

Nehnutelnosti vo vlastníctve RV 3, s.r.o.:

- pozemok – C-KN parc. č. 2509/19 orná pôda o výmere 801 m² 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 m²
- pozemok – C-KN parc. č. 2509/27 orná pôda o výmere 1 m² zapísané na LV č. 1116 ako vlastník RV 3, s.r.o. v podiele 1/1

za

Nehnutelnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín:

- pozemok – C-KN parc. č. 3440 orná pôda o výmere 356 m²
- pozemok – C-KN parc. č. 3433/1 ostatná plocha o výmere 3911 m² 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 m²
 - časť C-KN parc. č. 2509/20 o výmere 15 m²
 - časť C-KN parc. č. 2509/21 o výmere 47 m²
 - časť C-KN parc. č. 2509/22 o výmere 38 m²
 - časť C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 5 m²
 - časť E-KN parc. č. 3442/1 o výmere 1212 m²

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) Závazky 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.

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

- 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 m², C-KN parc. č. 2509/25 o výmere 8 m² a C-KN parc. č. 2509/27 o výmere 1 m², na ktorých budú vybudované stavebné objekty v súvislosti so stavbou „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“.
- 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 križovatky
a 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,
- 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,
- podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

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 tzv. 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.

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.

Odborné útvary Mestského úradu v Trenčíne prerokovali a odporúčajú predmetný návrh na zámennú nehnuteľnosť zo dňa 27.4.2023.

S pozdravom

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta