

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

**V Trenčíne dňa 26.9.2023**

**N á v r h**  
**na uzatvorenie budúcej zámennej zmluvy nehnuteľností v zmysle § 9a ods. 8 písm. e)**  
**zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.**  
**na uzatvorenie zmluvy o spolupráci**  
**O.M.K. BUILDING, 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  
Bc. Eva Hudecová  
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 7.9.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.9.2023

## **s c h v a ľ u j e**

**A/**

1/ v zmysle § 9 ods.2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve** nasledovne:

### **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 :

### **Nehnuteľnosti 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**

### **Nehnuteľnosť 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 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>, novovytvorená C-KN parc.č. 111/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m<sup>2</sup> a na časti C-KN parc.č. 134/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup> 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 investora 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 navrhnúť plochu pre zabezpečenie parkovania pre príslušné 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.

**ako prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **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 rokovaniam 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 Bavlnárska ulica a to v súlade s plánym územným plánom. Zároveň vzišla požiadavka, aby bolo verejné parkovisko vybudované čo najbližšie k Bavlnárskej 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 celkového 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 navrhnúť plochu pre zabezpečenie parkovania pre príľahlé územie s kapacitou 30 stojísk

2/ v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve nasledovne:

**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 :

**Nehnuteľnosti 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**

**Nehnuteľnosť 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 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>, novovytvorená C-KN parc.č. 111/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m<sup>2</sup> a na časti C-KN parc.č. 134/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup> 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 investora 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 navrhnúť plochu pre zabezpečenie parkovania pre príslušné 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 státiami pre lokalitu Kožušnícka a Bavlnárska ulica a to v súlade s planým územným plánom. Zároveň vzišla požiadavka, aby bolo verejné parkovisko vybudované čo najbližšie k Bavlnárskej 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 celkového 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 navrhnúť plochu pre zabezpečenie parkovania pre priľahlé územie s kapacitou 30 stojísk.

#### **B/**

podmienky uzatvorenia Zmluvy o spolupráci medzi Mestom Trenčín a O.M.K. BUILDING, s.r.o., v súvislosti s realizáciou stavby „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“, v zmysle odsúhlasenej štúdie vypracovanej Ing. Róbertom Hartmannom z mesiaca 06/23, ktorá bude realizovaná na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, 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>, novovytvorená C-KN parc.č. 111/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m<sup>2</sup> a časť C-KN parc.č. 134/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m<sup>2</sup> nasledovne :

1/ Mesto Trenčín bude v konaniach pred stavebným úradom v postavení navrhovateľa na vydanie územného rozhodnutia a stavebníka stavby **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“**

2/ spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. bude v konaní pred stavebným úradom v postavení investora stavby **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“**

3/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. na svoje náklady zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie na stavbu Mesta Trenčín **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“** potrebnej k vydaniu stavebného povolenia, ku ktorej v nevyhnutom rozsahu poskytne Mestu Trenčín užívacie právo

4/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa na základe splnomocnenia Mesta Trenčín zaväzuje prostredníctvom odborne spôsobilej osoby a na vlastné náklady 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“** na základe odsúhlasenej projektovej dokumentácie a to v termíne do 2 rokov od účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve.

5/ Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. na základe právoplatného stavebného povolenia a na svoje náklady vybuduje stavbu **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“**, v prípade, že investor nebude zároveň aj zhotoviteľom stavby, je investor povinný uzatvoriť zmluvu o dielo so zhotoviteľom stavby, ktorého si sám vyberie – v prospech tretej osoby – Mesta Trenčín a to tak, aby bol zhotoviteľ povinný zhotoviť stavbu **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“**, pre Mesto Trenčín a odovzdať ju Mestu Trenčín a zároveň, aby bola spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. zaviazaná uhradiť zhotoviteľovi všetky náklady na realizáciu stavby v zmysle zmluvy o dielo.

6/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa na základe splnomocnenia Mesta Trenčín zaväzuje prostredníctvom odborne spôsobilej osoby a na vlastné náklady získať 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“** 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)

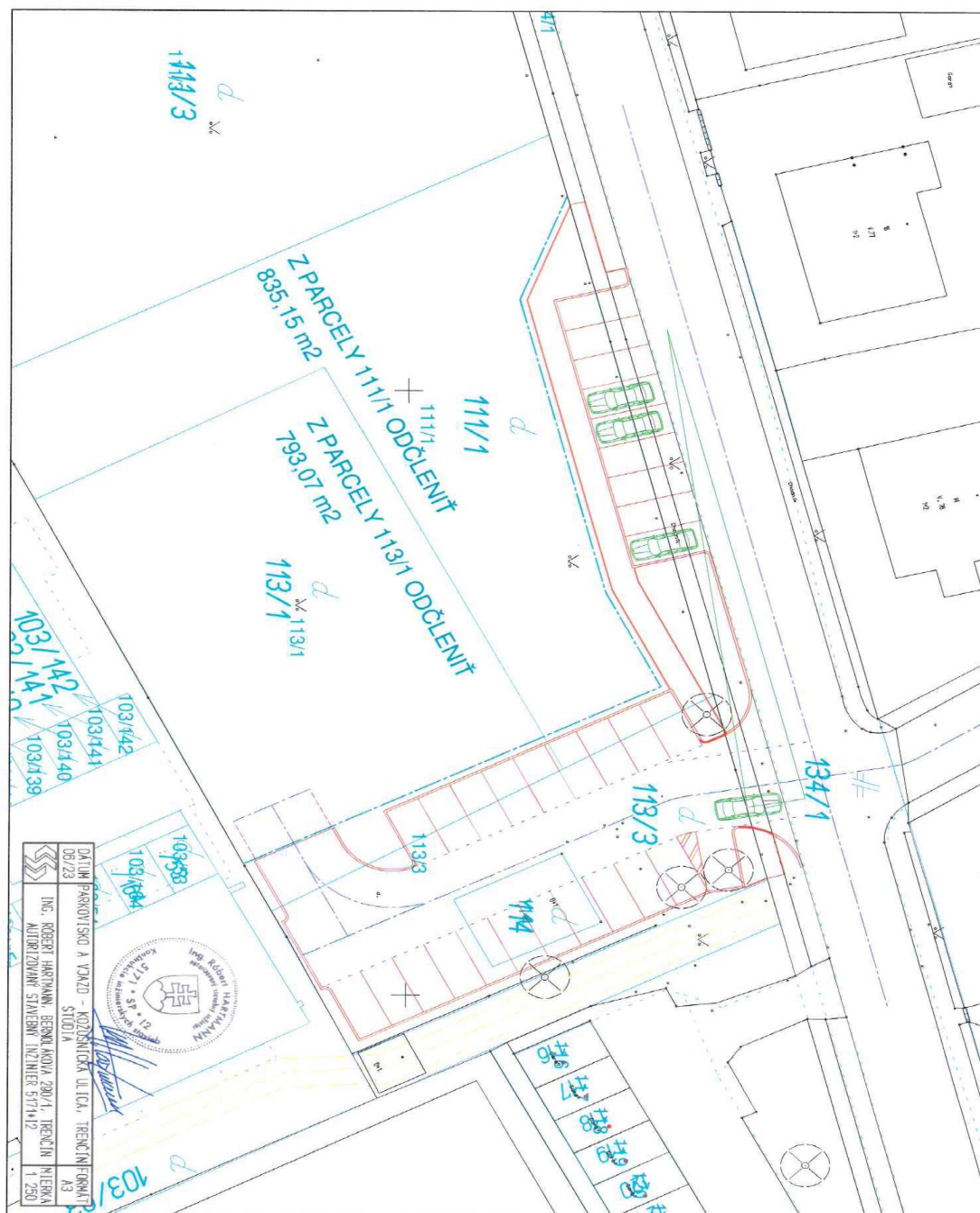
7/ v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu Mesta Trenčín **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“** podľa bodu 4/ týchto podmienok, zmluva o spolupráci zaniká.

Lokalizácia pozemkov	: k.ú. Zlatovce, Kožušnícka ulica
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 06.03.2023
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 30.08.2023
Stanovisko FMK	: dňa 06.09.2023 neprijala uznesenie

Dopad na rozpočet : v bode A/ budúci príjem

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.



K ZAHEMĚ  
POZE MKOV

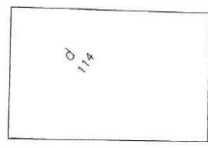


K.Ú. Horníhoř  
K.Ú. Zlatá

134/1

d 135/1

VLASTNĚTVO  
O.M.K. BUILDING



d 113/3

d 114

MĚSTO TRENČÍN

-32.91-

-4.39-

-8.73-

d 111/1

-42.48-

-24.91-

d 113/1

-18.94-

103/142

103/83

-5.25-

-9.13-

d 111/3

