

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.9.2023

N á v r h

**na uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve
na nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín a RV 3, s.r.o.
v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
a
na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovala :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 7.9.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.9.2023

A/ s c h v a ľ u j e

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/ : **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 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

Nehnuteľnosti 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) 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 vyrovnanía

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 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“.

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 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,

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.

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 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.

Hodnota pozemkov vo vlastníctve spoločnosti RV 3, s.r.o. v zmysle znaleckého posudku predstavuje **57.267,- €** (70,70 €/m²)

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 €/m², časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 1692 m² je v hodnote 34,44 €/m² a časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 2219 m² je v hodnote 10,09 €/m²).

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.

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/ : **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 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

Nehnutel'nosti 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.
- 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 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“.
- 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 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,
- 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 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.

Hodnota pozemkov vo vlastníctve spoločnosti RV 3, s.r.o. v zmysle znaleckého posudku predstavuje **57.267,- €** (70,70 €/m²)

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 €/m², časť

pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 1692 m² je v hodnote 34,44 €/m² a časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 2219 m² je v hodnote 10,09 €/m²).

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/ s c h v a ľ u j e

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** – 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

do nájmu pre RV 3, s.r.o. za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a zabezpečenia dostatočne iného práva 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 súvislosti s realizáciou výstavby stavebných objektov 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 (celková situácia z PD bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy),

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 za nasledovných podmienok:

- v prípade, že nájomca 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.
- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebných objektov, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ

- nájomca bude zviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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 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.

Pre potreby získania stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť so spoločnosťou RV 3, s.r.o. ako investorom stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín, ktoré sú dotknuté uvedenou stavbou, čím si investor - stavebník 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.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. prenájom nehnuteľného majetku – 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

do nájmu pre RV 3, s.r.o. za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a zabezpečenia dostatočne iného práva 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 súvislosti s realizáciou výstavby stavebných objektov 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 (celková situácia z PD bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy),

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 za nasledovných podmienok:

- v prípade, že nájomca 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.
- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebných objektov, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej 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 stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby.

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 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.

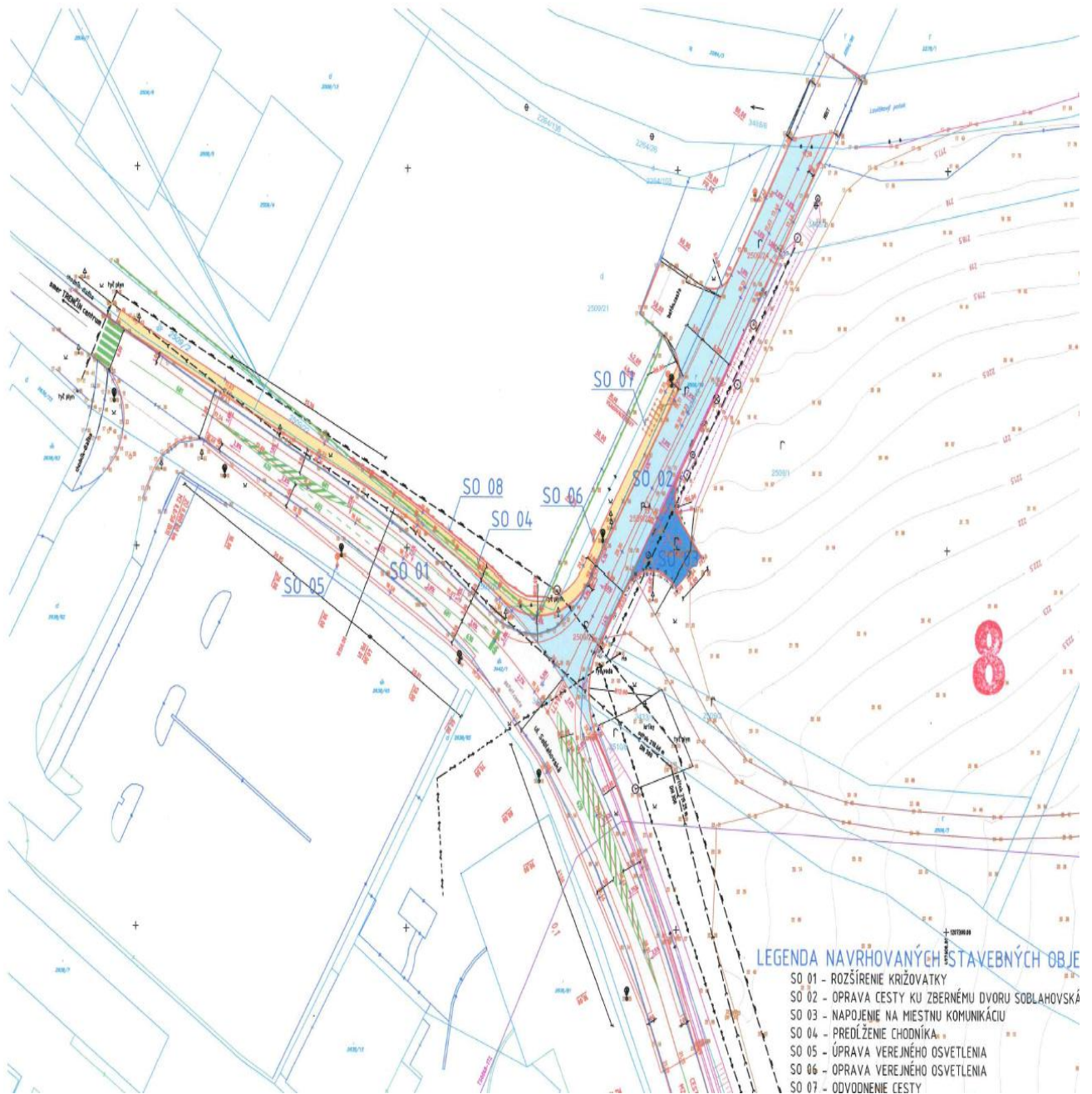
Pre potreby získania stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť so spoločnosťou RV 3, s.r.o. ako investorom stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom pozemkov vo vlastníctve

Mesta Trenčín, ktoré sú dotknuté uvedenou stavbou, čím si investor - stavebník 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.

Lokalizácia pozemkov	: Soblahovská ulica, vedľa areálu MHSL, m.r.o.
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 27.04.2023
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 11.09.2023
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 06.09.2023
Dopad na rozpočet	: bez dopadu

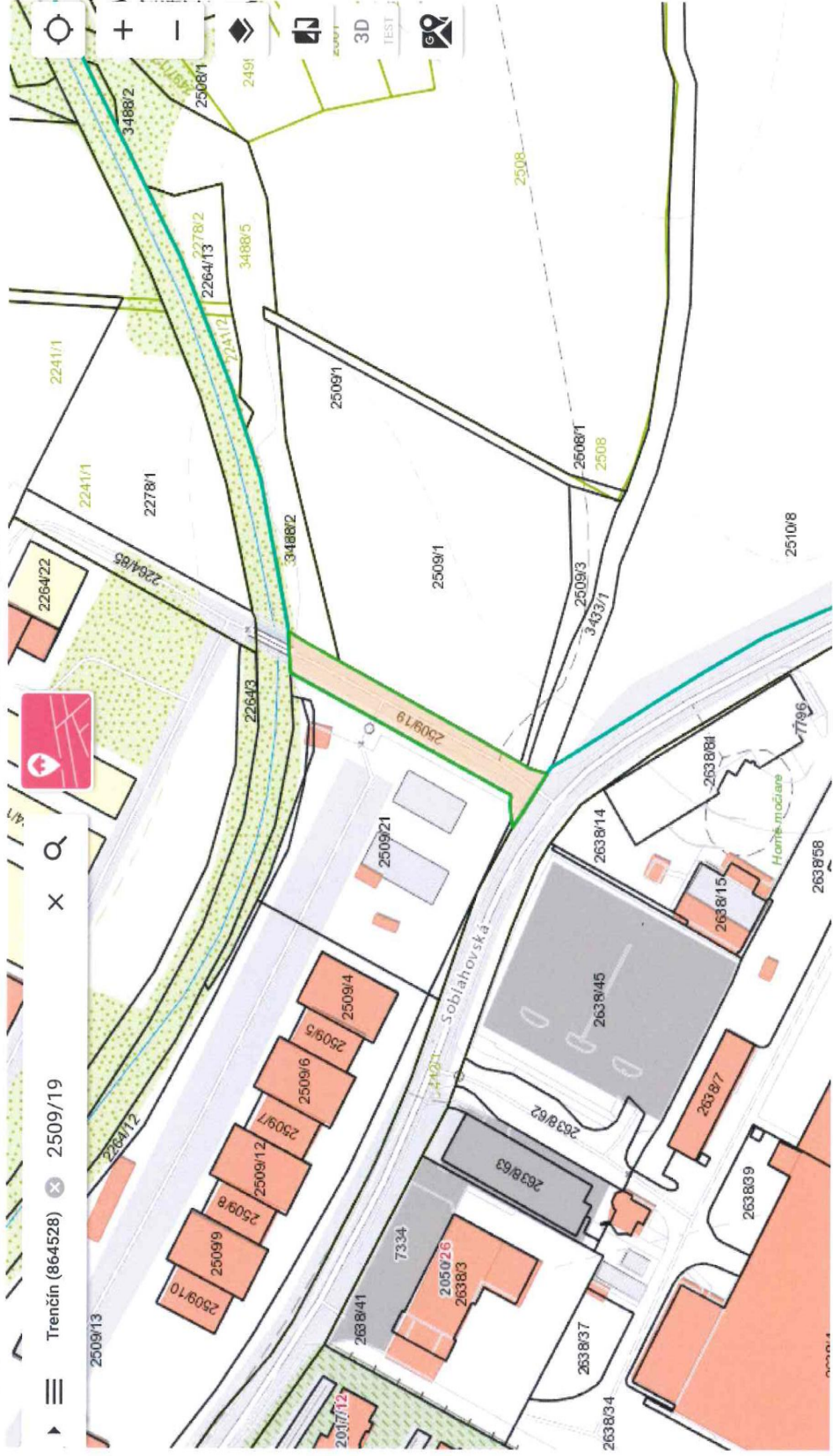
Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023-2029 s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.



4. 9. 2023 10:51

Kataster nehnuteľnosti | ZBGIS



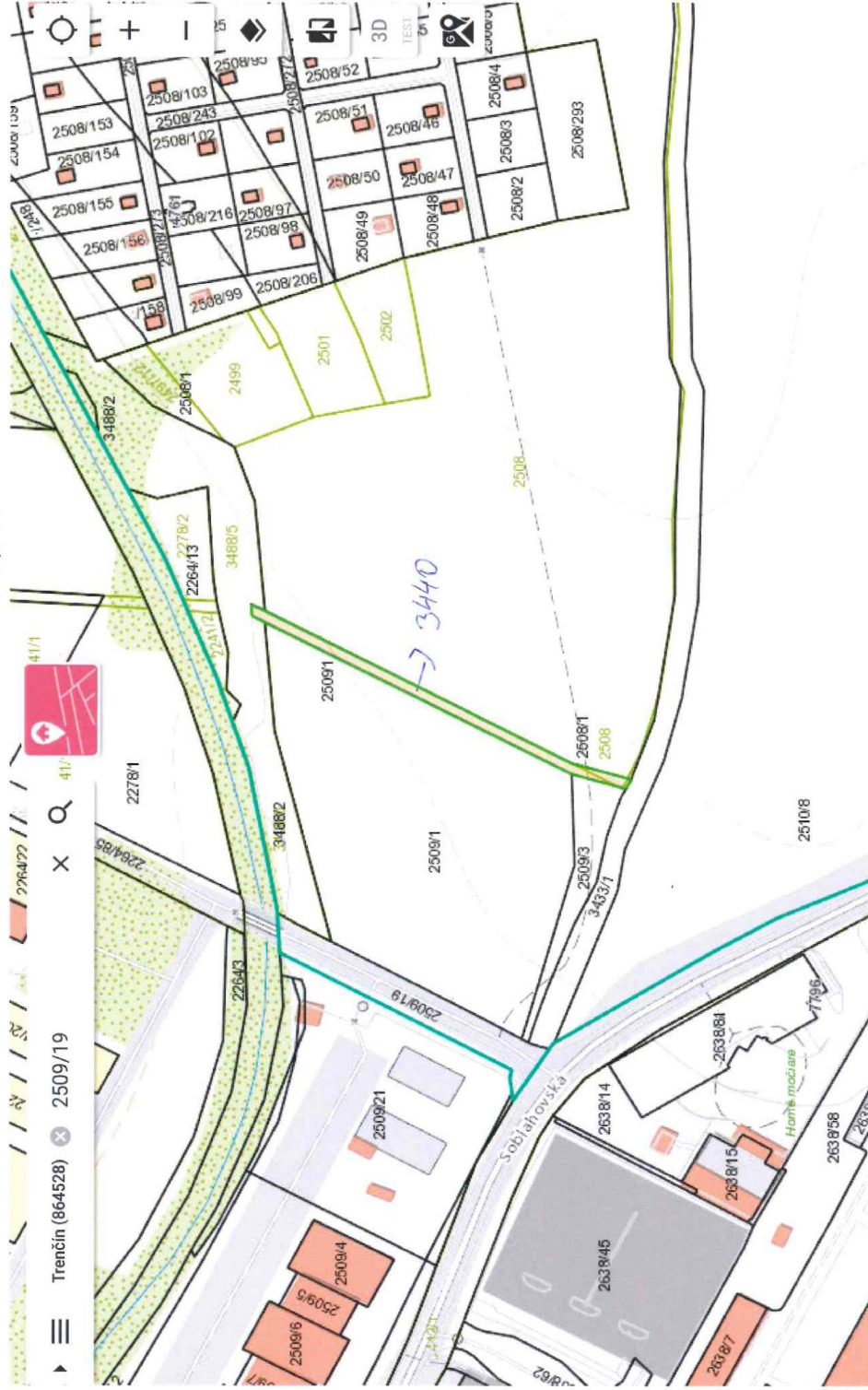
Trenčiansky > Trenčín > Trenčín > k.ú. Trenčín
https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/detail/kataster/parcels-c/864528/2509_19?pos=48.867793,18.038384,18

© MV SR ...



4. 9. 2023 10:52

Kataster nehmuleinosti | ZBGIS

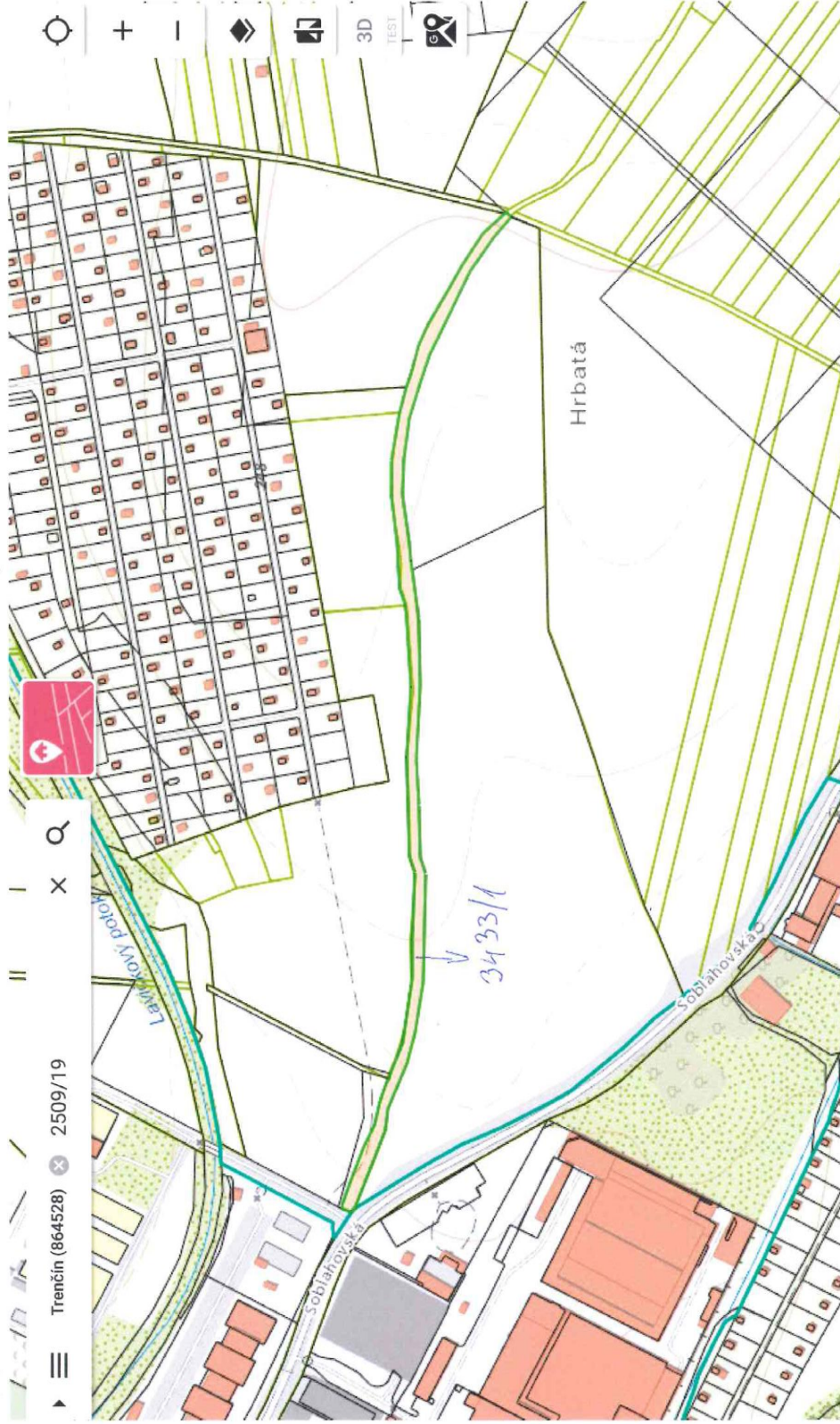


© MV SR...

Trenčiansky > Trenčín > Trenčín > k.ú. Trenčín
<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/detail/kataster/parcels-c/864528/3440?pos=48.867729,18.039621,18>

4. 9. 2023 10:52

Kataster nehnuteľnosti | ZBGIS



© MV SR...

Trenčiansky > Trenčín > Trenčín > k.ú. Trenčín
https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/detail/kataster/parcels-c/864528/3433_1?pos=48.867068,18.042110,17