

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne podľa zák. č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2003
o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta**

- schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 30.06.2003 uznesením č. 98, účinnosť: 19.07.2003
- novelizácia schválená Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 28.04.2005 uznesením č. 530, účinnosť: 14.05.2005
- novelizácia: VZN č.12/2006 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 26.10.2006 uznesením č. 848, účinnosť: 11.11.2006
- novelizácia: VZN č.13/2007 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 17.12.2007 uznesením č. 184, účinnosť: 01.01.2008
- novelizácia: VZN č.4/2008 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 24.04.2008 uznesením č. 253 bod 1., účinnosť: 09.05.2008
- novelizácia: VZN č.15/2008 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 16.12.2008 uznesením č. 387, účinnosť: 01.01.2009
- novelizácia: VZN č.10/2009 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 29.10.2009 uznesením č. 517 písm. b), účinnosť: 13.11.2009
- novelizácia: VZN č.6/2014 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 20.05.2014 uznesením č. 1208, účinnosť: 05.06.2014
- novelizácia: VZN č.17/2014 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 23.09.2014 uznesením č. 1336, účinnosť: 09.10.2014
- novelizácia: VZN č.3/2015 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 25.02.2015 uznesením č. 40 bod 1., účinnosť: 13.03.2015
- novelizácia: VZN č.28/2023 schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 26.09.2023 uznesením č. 362 písm. f), účinnosť: 01.11.2023

**ČASŤ PRVÁ
Úvodné ustanovenia
Článok 1**

Toto všeobecne záväzné nariadenie /ďalej len VZN/ upravuje niektoré podmienky zmluvného prevodu vlastníctva nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta na iné fyzické a právnické osoby /ďalej len predaj/.

Článok 2

1. Predmetom predaja podľa tohto VZN sú nehnuteľné a hnutel'né veci, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa osobitných predpisov 1/ /ďalej len mestský majetok/.

2. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tohto VZN nemôžu byť:

a) veci, na ktoré sa vzťahujú predpisy upravujúce reštitučné nároky 2/ a to po dobu, po ktorú tieto nároky na ich vydanie trvajú,

b) byty, ktoré sú predmetom prevodu podľa osobitných predpisov. 3/

1/ zák. 138/91 Zb. o majetku obcí

2/ zák. 298/90 Zb. o úprave niektorých majetkových vzťahov rehoľných rádov a kongregácií

3/ Občiansky zákonník, zák. č.182/93 Z.z. v znení zák. č.151/95 Z.z.

ČASŤ DRUHÁ

Formy predaja nehnuteľného majetku

Článok 3

Pri predaji nehnuteľného majetku Mesta Trenčín, ktorého nájomcom je právnická alebo fyzická osoba, bude tejto osobe oznámený zámer Mesta Trenčín o prevode tohto majetku a bude jej oznámený spôsob prevodu majetku mesta Trenčín.

Článok 4

1. Návrh na predaj mestského majetku predkladá po odbornom posúdení mestský úrad na prerokovanie finančnej a majetkovej komisii a príslušnému výboru mestskej časti z vlastného podnetu, podnetu občanov, prípadne správcov majetku. V návrhu uvedie zároveň, aké sú zákonné možnosti predaja majetku. Finančná a majetková komisia potom odporučí primátorovi mesta, ktorým zo zákonných spôsobov bude prevod uskutočnený (napr. obchodnou verejnou súťažou, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom alebo či ide o prípad, kedy je možné realizovať prevod bez aplikácie § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí).

2. Zloženie zábezpeky sa riadi v prípade obchodnej verejnej súťaže alebo dražby podmienkami obchodnej verejnej súťaže alebo dražby a v ostatných prípadoch pri prevode majetku po odporúčaní majetkového prevodu finančnou a majetkovou komisiou je záujemca o kúpu povinný uhradiť na účet Mesta Trenčín finančnú zábezpeku vo výške 10 % z kúpnej ceny a to pred zasadnutím mestského zastupiteľstva, na ktorom má byť prevod prerokovaný. V prípade neschválenia majetkového prevodu mestským zastupiteľstvom, finančná zábezpeka bude vrátená tomu, kto zábezpeku zložil.

3. Po schválení majetkového prevodu v mestskom zastupiteľstve je záujemca o kúpu povinný uzavrieť kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa, kedy ho mestský úrad písomne vyzve (t. z. odo dňa doručenia výzvy). V opačnom prípade finančná zábezpeka prepadá v prospech Mesta Trenčín. Toto neplatí, ak je v podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedené inak.

4. Pri úhrade kúpnej ceny za predávaný nehnuteľný majetok je kupujúci povinný uhradiť správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a ostatné náklady spojené s prevodom nehnuteľného majetku (znalecký posudok, geometrický plán atď.).

Článok 5

Predaj pozemkov vo vlastníctve mesta za účelom výstavby

1. Podmienky uvedené v čl. 6 tohto VZN sa vzťahujú iba na predaj pozemkov v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom výstavby na prevádzanom pozemku.

2. Mestský úrad v kúpnej zmluve uzavretej v zmysle čl. 6 tohto VZN v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa kupujúci pozemku za účelom výstavby zaviazuje kupujúceho:

a) v lehote do 12 mesiacov odo dňa, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti podať návrh kupujúceho na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, príp. iného rozhodnutia oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby na príslušný orgán,

b) pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prietahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v písm. a) získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, t.j. v tejto lehote 24 mesiacov stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré kupujúceho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, musí aj nadobudnúť právoplatnosť. V prípade, ak dohodnutý druh výstavby bude v konaniach podľa predchádzajúcej vety rozdelený na viacero stavebných objektov, tak pre určenie splnenia povinnosti podľa prechádzajúcej vety je rozhodujúci deň nadobudnutia právoplatnosti posledného stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia, ktoré kupujúceho oprávňuje uskutočniť dohodnutý druh výstavby, vo vzťahu ku všetkým stavebným objektom,

c) ukončiť na prevádzanej nehnuteľnosti výstavbu, za účelom ktorej sa nehnuteľnosť predáva, najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pokiaľ Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neurčí v individuálnom prípade pri schvaľovaní prevodu alebo kedykoľvek pred uplynutím lehoty 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia iný termín ukončenia výstavby. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tohto VZN považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.

3. V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl. 6 ods.2 tohto VZN má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 10% z ceny prevádzanej nehnuteľnosti, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl.6 ods.2 tohto VZN. Predávajúci má zároveň pri porušení ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl. 6 ods.2 tohto VZN právo odstúpiť od zmluvy. Vyššie uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z čl. 6 ods.2 tohto VZN v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

4. Mestský úrad pripraví kúpnu zmluvu, v ktorej bude obsiahnutá povinnosť pre kupujúceho, získať predchádzajúci písomný súhlas na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa nasledovných princípov:

a) Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, ktorú nadobudol v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na tretiu osobu len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazuje tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali voči predávajúcemu zo zmluvy a z tohto VZN, najmä Článku 5 ods. 2 tohto VZN, a to len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho; prevod

vlastníckeho práva v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene predávajúceho primátor mesta a to v prípadoch, ak trhovú hodnotu prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 100.000,- € alebo ak výmera prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 1.000 m². V ostatných prípadoch udeľuje súhlas alebo nesúhlas s prevodom mestské zastupiteľstvo. Obmedzenie prevodu vlastníckeho práva podľa tohto ustanovenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho trvá do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, prípadne iného rovnocenného rozhodnutia umožňujúceho v zmysle platnej právnej úpravy užívanie stavby, vybudovanie ktorej bolo účelom kúpnej zmluvy, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb alebo stavebných objektov, rozhodujúci je deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, prípadne iné rovnocenné rozhodnutie umožňujúce v zmysle platnej právnej úpravy užívanie stavby, vo vzťahu ku všetkým stavbám alebo stavebným objektom.

- b) Kupujúci je oprávnený svoje povinnosti a práva určené zmluvou (iné ako vlastnícke právo) previesť alebo postúpiť na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho; prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatné. Súhlas ako aj nesúhlas s prevodom práv a povinností určených zmluvou, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorej trhovú hodnotu bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 100.000,- € alebo ak výmera prevádzanej nehnuteľnosti bola v čase jej prevodu z vlastníctva mesta nižšia ako 1.000 m², udeľuje v mene predávajúceho primátor. V ostatných prípadoch udeľuje súhlas alebo nesúhlas s prevodom mestské zastupiteľstvo.
- c) V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho, uvedených v čl.6 ods.4 tohto VZN, má mesto Trenčín ako predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 20% z ceny prevádzanej nehnuteľnosti, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl.6 ods.4 tohto VZN. Vyššie uvedenou zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia tejto povinnosti v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

ČASŤ TRETIA

Spoločné ustanovenia

Článok 6

1. Do dňa účinnosti Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 4/2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta sa všetky zmluvné prevody majetku mesta riadia ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v platnom znení.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Záverečné ustanovenia

Článok 7

1. Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší VZN č. 5/1997 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku Mesta Trenčín.
2. Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 4/2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta

bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 253 bod 1. dňa 24.04.2008 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

3. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 10/2009, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Trenčín a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 14/2007 o určovaní cien za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Trenčín a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín a Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 29.10.2009 uznesením č. 517 písm. b) a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

4. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 6/2014, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 20.05.2014 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

5. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 17/2014, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 23.09.2014 a nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

6. Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 28/2023, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trenčín č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 26.09.2023 a nadobúda účinnosť 01.11.2023.

Ing. Juraj Liška, v.r.
primátor mesta Trenčín