

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 13.12.2023

N á v r h
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
RV 3, 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

Ing. Slavomíra Gáborová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 30.11.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 13.12.2023

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim RV 3, s.r.o., v súvislosti so stavbou „REZIDENCIA VINOHRADY - SILVÁNSKA“ nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:

záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť :

1. **Stavebný objekt SO 44 Predĺženie verejného vodovodu**
 - stavebný objekt **SO 44.1 Predĺženie verejného vodovodu – vetva A** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,
 - stavebný objekt **SO 44.2 Predĺženie verejného vodovodu – vetva B** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,
 - stavebný objekt **SO 44.3 Predĺženie verejného vodovodu – vetva C** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,
 - stavebný objekt **SO 44.4 Predĺženie verejného vodovodu – vetva D** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**.
2. **Stavebný objekt SO 46 Predĺženie verejnej kanalizácie**
 - stavebný objekt **SO 46.1 Predĺženie verejnej kanalizácie – prečerpávacια stanica** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,
 - stavebný objekt **SO 46.2 Predĺženie verejnej kanalizácie – stoka A** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,
 - stavebný objekt **SO 46.3 Predĺženie verejnej kanalizácie – stoka B** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**.

v súlade s projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie na stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY - SILVÁNSKA**“, zodpovedný projektant Ing. Tomáš Straka z mesiaca 04/2022.

2/ Účel zmluvy:

záväzok budúceho predávajúceho predat' budúcemu kupujúcemu stavebné objekty

SO 44 Predĺženie verejného vodovodu

SO 44.1 Predĺženie verejného vodovodu – vetva A,

SO 44.2 Predĺženie verejného vodovodu – vetva B,

SO 44.3 Predĺženie verejného vodovodu – vetva C,

SO 44.4 Predĺženie verejného vodovodu – vetva D

SO 46 Predĺženie verejnej kanalizácie

SO 46.1 Predĺženie verejnej kanalizácie – prečerpávacια stanica,

SO 46.2 Predĺženie verejnej kanalizácie – stoka A,

SO 46.3 Predĺženie verejnej kanalizácie – stoka B,

za účelom zabezpečenia ich prevádzky a údržby prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

3/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:

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

- a) budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom stavebných objektov:
SO 44 Predĺženie verejného vodovodu - SO 44.1 Predĺženie verejného vodovodu – vetva A, SO 44.2 Predĺženie verejného vodovodu – vetva B, SO 44.3 Predĺženie verejného vodovodu – vetva C, SO 44.4 Predĺženie verejného vodovodu – vetva D,
SO 46 Predĺženie verejnej kanalizácie - SO 46.1 Predĺženie verejnej kanalizácie – prečerpávacía stanica, SO 46.2 Predĺženie verejnej kanalizácie – stoka A, SO 46.3 Predĺženie verejnej kanalizácie – stok B,
- b) riadna kúpna zmluva na stavebné objekty **SO 44 Predĺženie verejného vodovodu** - SO 44.1 Predĺženie verejného vodovodu – vetva A, SO 44.2 Predĺženie verejného vodovodu – vetva B, SO 44.3 Predĺženie verejného vodovodu – vetva C, SO 44.4 Predĺženie verejného vodovodu – vetva D a **SO 46 Predĺženie verejnej kanalizácie** - SO 46.1 Predĺženie verejnej kanalizácie – prečerpávacía stanica, SO 46.2 Predĺženie verejnej kanalizácie – stoka A, SO 46.3 Predĺženie verejnej kanalizácie – stok B, nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- c) budúci predávajúci je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené vo vyjadrení TVK, a.s. k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia,
- d) Mesto Trenčín bude mať uzatvorenú Zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, ktorá nadobudne účinnosť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY - SILVÁNSKA**“ **SO 44 Predĺženie verejného vodovodu** - SO 44.1 Predĺženie verejného vodovodu – vetva A, SO 44.2 Predĺženie verejného vodovodu – vetva B, SO 44.3 Predĺženie verejného vodovodu – vetva C, SO 44.4 Predĺženie verejného vodovodu – vetva D a **SO 46 Predĺženie verejnej kanalizácie** - SO 46.1 Predĺženie verejnej kanalizácie – prečerpávacía stanica, SO 46.2 Predĺženie verejnej kanalizácie – stoka A, SO 46.3 Predĺženie verejnej kanalizácie – stok B,
- e) v prípade, že stavebné objekty sa budú nachádzať na pozemkoch tretích osôb, **je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu** na týchto pozemkoch, spočívajúce v práve umiestniť a prevádzkovať vodovodnú a kanalizačnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom,
- f) budúci predávajúci je povinný zabezpečiť budúcemu **vlastníkovi stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu** uzatvorením zmluvy o **zriadení vecného bremena v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov, na dobu neurčitú,**
- g) rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať budúci predávajúci na vlastné náklady,
- h) náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša budúci predávajúci bez nároku na ich náhradu budúcim vlastníkom stavebných objektov,
- i) v prípade, že stavebné objekty sa budú nachádzať na pozemkoch budúceho predávajúceho, budúci predávajúci je povinný :

- tieto pozemky previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 1,- €, podmienkou uzatvorenia kúpnych zmlúv na pozemky pod stavebnými objektami je, že pozemky, ktoré 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, **alebo**
 - postupovať v súlade s bodom e) až h) týchto podmienok, t.j. zriadiť práva zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech budúceho vlastníka stavebných objektov,
- j) podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na predaj stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
 - k) budúci predávajúci v postavení prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi Nadobúdateľovi (budúcemu vlastníkovi stavebných objektov) všetky práva a povinnosti, ktoré môže Prevodca ako objednávateľ uplatniť voči Zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe Zmluvy o dielo a/alebo príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä, nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela,
 - l) budúci predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatiu budúcej stavby **„REZIDENCIA VINOHRADY - SILVÁNSKA“ SO 44 Predĺženie verejného vodovodu - SO 44.1 Predĺženie verejného vodovodu – vetva A, SO 44.2 Predĺženie verejného vodovodu – vetva B, SO 44.3 Predĺženie verejného vodovodu – vetva C, SO 44.4 Predĺženie verejného vodovodu – vetva D a SO 46 Predĺženie verejnej kanalizácie - SO 46.1 Predĺženie verejnej kanalizácie – prečerpávacía stanica, SO 46.2 Predĺženie verejnej kanalizácie – stoka A, SO 46.3 Predĺženie verejnej kanalizácie – stok B doložiť kompletnú dokumentáciu, ktorej zoznam tvorí prílohu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.**

4/ Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy:

Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy, a to najskôr však po vydaní právoplatného stavebného povolenia na stavbu, po riadnom zrealizovaní stavby a po protokolárnom odovzdaní stavby medzi zhotoviteľom stavby a budúcim predávajúcim.

5/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:

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

6/ Iné právo k pozemkom dotknutých stavbou

V prípade, že stavebné objekty **SO 44 Predĺženie verejného vodovodu - SO 44.1 Predĺženie verejného vodovodu – vetva A, SO 44.2 Predĺženie verejného vodovodu – vetva B, SO 44.3 Predĺženie verejného vodovodu – vetva C, SO 44.4 Predĺženie verejného vodovodu – vetva D a SO 46 Predĺženie verejnej kanalizácie - SO 46.1 Predĺženie verejnej kanalizácie – prečerpávacía stanica, SO 46.2 Predĺženie verejnej kanalizácie – stoka A, SO 46.3 Predĺženie verejnej kanalizácie – stok B** sa budú nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, budúci predávajúci je povinný v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Odôvodnenie:

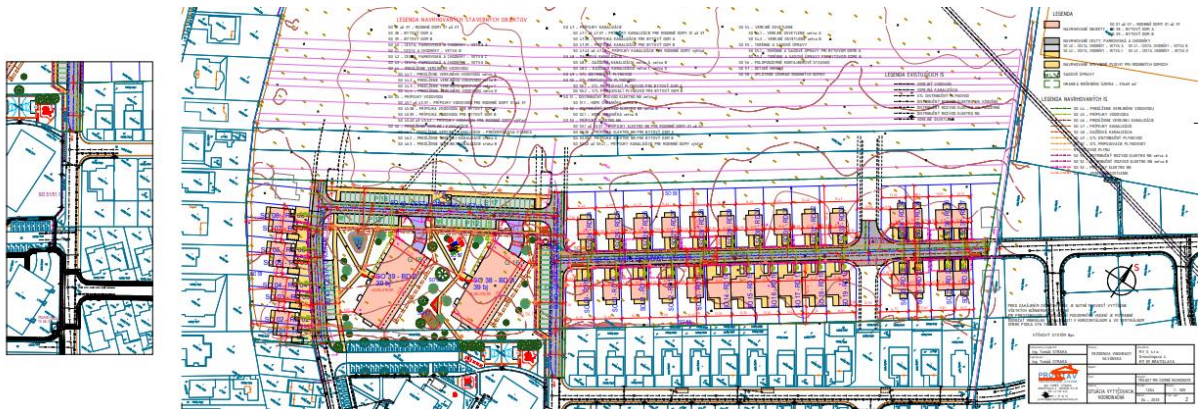
Spoločnosť RV 3, s.r.o. má zámer realizovať stavbu „**REZIDENCIA VINOHRADY - SILVÁNSKA**“, ktorej súčasťou sú aj stavebné objekty **SO 44 Predĺženie verejného vodovodu - SO 44.1** Predĺženie verejného vodovodu – vetva A, **SO 44.2** Predĺženie verejného vodovodu – vetva B, **SO 44.3** Predĺženie verejného vodovodu – vetva C, **SO 44.4** Predĺženie verejného vodovodu – vetva D a **SO 46 Predĺženie verejnej kanalizácie - SO 46.1** Predĺženie verejnej kanalizácie – prečerpávací stanica, **SO 46.2** Predĺženie verejnej kanalizácie – stoka A, **SO 46.3** Predĺženie verejnej kanalizácie – stoka B v súlade s dokumentáciou pre územné rozhodnutie, zodpovedný projektant Ing. Tomáš Straka z mesiaca 04/2023.

V zmysle §3 ods. 2) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

Lokalizácia nehnuteľností : k.ú. Zlatovce
Dopad na rozpočet : budúci výdaj

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.



Riešené územie, k.ú. Zlatovce