

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 13.12.2023

N á v r h
**na uzatvorenie kúpnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy
so spoločnosťou PD Váh, 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

A)
s c h v a ľ u j e

kúpu stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín v súvislosti so stavbou „**RD MERLOT na p.č. 1900/2**“ od spoločnosti **PD Váh, s.r.o.**, nachádzajúcich sa v k.ú. Zlatovce:

- stavebný objekt **SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, C KN parc. č. 1900/747, C KN parc. č. 1902/567, C KN parc. č. 1902/575, C KN parc. č. 1901/2, C KN parc. č. 1902/518, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,
- stavebný objekt **SO 105 VEREJNÝ VODOVOD** nachádzajúci sa na pozemkoch v k.ú. Zlatovce, C KN parc. č. 1900/747, C KN parc. č. 1902/567, C KN parc. č. 1902/575, C KN parc. č. 1901/2, C KN parc. č. 1902/518, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**,

za účelom zabezpečenia ich správy a údržby a 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, za nasledovných podmienok:

- a) kúpna zmluva na stavebné objekty **SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 105 VEREJNÝ VODOVOD** nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**RD MERLOT na p.č. 1900/2**“ **SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 105 VEREJNÝ VODOVOD** a účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemku spoločnosti Letecké opravovne Trenčín, a.s. podľa bodu c), d) a e) v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- b) 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 v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**RD MERLOT na p.č. 1900/2**“ **SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 105 VEREJNÝ VODOVOD**, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- c) vzhľadom k tomu, že časť stavebných objektov sa nachádza na pozemku **vo vlastníctve spoločnosti Letecké opravovne Trenčín, a.s., ktorý nebude odovzdaný do majetku Mesta Trenčín, je predávajúci povinný zabezpečiť vlastníkovi stavebných objektov práva zodpovedajúce vecnému bremenu** na tomto pozemku, spočívajúce v práve umiestniť a prevádzkovať vodovodnú infraštruktúru a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom,
- d) rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať predávajúci na vlastné náklady,
- e) náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech vlastníka stavebných objektov, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša predávajúci bez nároku na ich náhradu vlastníkom stavebných objektov,

- f) Predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude prevod pozemkov nachádzajúcich sa pod stavebnými objektami *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 105 VEREJNÝ VODOVOD* do vlastníctva Mesta Trenčín **za kúpnu cenu 1,-/pozemok** za podmienky schválenia prevodu pozemkov Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- g) predávajúci v postavení Prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi kupujúcemu v postavení Nadobúdateľa 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,
- h) predávajúci je povinný odovzdať originál právoplatného rozhodnutia povoľujúceho užívanie vodnej stavby do 5 pracovných dní odo dňa jeho právoplatnosti.

Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č.j. OU-TN-OSZP3-2023/016572-011 rozhodnutie na uskutočnenie vodnej stavby „RD MERLOT na p.č. 1900/2, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.08.2023.

Celková kúpna cena za stavebné objekty predstavuje **2,- €**

O d ô v o d n e n i e :

Stavebné objekty *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 105 VEREJNÝ VODOVOD* boli vybudované v súvislosti so stavbou „RD MERLOT na p.č. 1900/2“, v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie. Spoločnosť PD Váh, s.r.o. ako vlastníč stavby požiadala Mesto Trenčín o prevzatie vyššie uvedených stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín.

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 kolaudačného rozhodnutia je vydokladovanie prevodu vlastníckeho práva k dotknutej stavbe verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Vzhľadom k tomu, že časť stavebných objektov sa nachádza na pozemku **vo vlastníctve spoločnosti Letecké opravovne Trenčín, a.s., ktorý nebude odovzdaný do majetku Mesta Trenčín**, podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy na kúpu stavebných objektov *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 105 VEREJNÝ VODOVOD* bude uzatvorenie Zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech Mesta Trenčín na pozemku v k.ú. Zlatovce, C KN parc.č. 1901/2, spočívajúceho v práve strpieť na pozemku stavebné objekty - *SO 103 VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, SO 105 VEREJNÝ VODOVOD*, ktoré nadobudne Mesto Trenčín do svojho vlastníctva.

B)
s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim PD Váh, s. r. o. nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena: záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť :

- a) Nehnuteľnosti – **pozemky v k.ú. Zlatovce:**
- C-KN parc.č. 1900/747 ostatná plocha o výmere 5198 m²,
 - C-KN parc. č. 1902/567 ostatná plocha o výmere 920 m²,
 - C-KN parc. č. 1902/575 ostatná plocha o výmere 4 m²,
- zapísané na LV č. 3665 ako vlastníci PD Váh, s.r.o.
- C-KN parc. č. 1902/645 ostatná plocha o výmere 39 m²,
- zapísaná na LV č. 4226 ako vlastníci PD Váh, s.r.o.,

za kúpnu cenu 1,- €/ pozemok.

- b) **stavebný objekt – SO 101 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**RD MERLOT na p.č. 1900/2**“ za kúpnu cenu **1,- €/stavebný objekt.**
- c) **stavebný objekt – SO 111 VEREJNÉ OSVETLENIE** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**RD MERLOT na p.č. 1900/2**“ za kúpnu cenu **1,- €/stavebný objekt.**
- d) **stavebný objekt – SO 102 VEREJNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**RD MERLOT na p.č. 1900/2**“ za kúpnu cenu **1,- €/stavebný objekt.**

2/ Účel zmluvy:

Stavebné objekty **SO 101 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY, SO 111 VEREJNÉ OSVETLENIE, SO 102 VEREJNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA** budú zaradená do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí ich prevádzku a údržbu.

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 pozemkov v k.ú. Zlatovce, na ktorých budú vybudované stavebné objekty – miestne komunikácie a spevnené plochy, verejné osvetlenia a verejná dažďová kanalizácia,
- b) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy budú budúcim predávajúcim vybudované miestne komunikácie a spevnené plochy v súvislosti so stavebnými objektami **SO 101 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY** a užívanie miestnych komunikácií a spevnených plôch bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne

príslušným stavebným úradom ako verejne prístupné miestne komunikácie v súlade STN 736110,

- c) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaná verejné osvetlenia **SO 111 VEREJNÉ OSVETLENIE** a užívanie verejného osvetlenia bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom,
- d) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaná verejná dažďová kanalizácia **SO 102 VEREJNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA** a užívanie verejnej dažďovej kanalizácie bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom,
- e) bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie, a stanovisko budúceho správcu verejného osvetlenia a verejnej dažďovej kanalizácie,
- f) 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,
- g) podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

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.

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.

O d ô v o d n e n i e:

Spoločnosť PD Váh, s. r. o. má zámer realizovať stavbu „**RD MERLOT na p.č. 1900/2**“ v k.ú. Zlatovce v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou odsúhlasenou Mestom Trenčín. Mesto Trenčín uzatvorí so stavebníkom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej budú stavebné objekty a pozemky pod stavebnými objektami miestnej komunikácie a spevnené plochy, verejného osvetlenia a verejnej dažďovej kanalizácie, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za účelom ďalšej správy a údržby za podmienok stanovených v uznesení.

Lokalizácia nehnuteľností : k.ú. Zlatovce

Dopad na rozpočet : výdaj, 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.

k. ú. Zlatovce

