

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 13.12.2023

**N á v r h**  
**na kúpu stavebných objektov a budúca kúpa stavebných objektov a pozemkov do  
vlastníctva Mesta Trenčín od spoločnosti Lúčky 1, 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

Mgr. Beáta Iviczeová  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 21.11.2023

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 „**IBV TRENČÍN – II.ETAPA, k.ú. Záblatie**“ od spoločnosti **Lúčky 1, s.r.o.**, nachádzajúcich sa v k.ú. Záblatie:

a) **Stavebný objekt – SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu** nachádzajúci sa na pozemkoch:

- C-KN parc.č. 1063/77 vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o.,
- C-KN parc.č. 1063/751 vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o.,
- C-KN parc.č. 1063/827 vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o.,
- C-KN parc.č. 1154/140 vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o.,
- E KN parc.č. 227/3 vo vlastníctve Mesta Trenčín,
- novovytvorená C-KN parc.č. 1154/320 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 494 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom č. 44566727-087/2023 z pôvodnej C KN parc.č. 1063/805

za kúpnu cenu vo výške **1,- €/stavebný objekt**,

b) **stavebný objekt – SO 04 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie** nachádzajúci sa na pozemkoch:

- C-KN parc.č. 1063/77 vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o.,
- C-KN parc.č. 1063/725 vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o.,
- C-KN parc.č. 1063/751 vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o.,
- C-KN parc.č. 1154/140 vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o.,
- novovytvorená C-KN parc.č. 1154/320 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 494 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom č. 44566727-087/2023 z pôvodnej C KN parc.č. 1063/805,

za kúpnu cenu vo výške **1,- €/stavebný objekt**,

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 02 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 04 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „**IBV TRENČÍN – II.ETAPA, k.ú. Záblatie**“ *SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 04 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie*,

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 „**IBV TRENČÍN – II.ETAPA, k.ú. Záblatie**“ SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 04 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie, v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka,

- c) 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,
- d) 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-OSZP3-2022/025051-011 rozhodnutie na uskutočnenie vodnej stavby „**IBV TRENČÍN – II.ETAPA, k.ú. Záblatie**“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.10.2022.

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

### **O d ô v o d n e n i e :**

Stavebné objekty SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 04 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie boli vybudované v súvislosti so stavbou „**IBV TRENČÍN – II.ETAPA, k.ú. Záblatie**“, v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie. Spoločnosť Lúčky 1, 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.

### **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 Lúčky 1, s.r.o. nasledovne:**

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

a) Nehnuteľnosti – **pozemky v k.ú. Záblatie:**

- C-KN parc.č. 1063/77, C-KN parc.č. 1063/751, C-KN parc.č. 1063/827, C-KN parc.č. 1154/140, C-KN parc.č. 1154/292, novovytvorená C-KN parc.č. 1154/320 oddelená geometrickým plánom č. 44566727-087/2023 z pôvodnej C KN parc.č. 1063/805

za kúpnu cenu 1,- €/ pozemok.

- b) **Stavebný objekt – SO 01 Komunikácie** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**IBV TRENČÍN – II.ETAPA, k.ú. Záblatie**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.
- c) **Stavebný objekt – SO 06 Dažďová kanalizácia - vsak** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**IBV TRENČÍN – II.ETAPA, k.ú. Záblatie**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.
- d) **Stavebný objekt – SO 13 Verejné osvetlenie – 12 ks obojstranne pozinkových stožiarov** v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie pre stavbu „**IBV TRENČÍN – II.ETAPA, k.ú. Záblatie**“ za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.

## 2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať:

- a) Miestnu komunikáciu **SO 01 Komunikácie** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „**IBV TRENČÍN – II.ETAPA, k.ú. Záblatie**“,
- b) Miestnu komunikáciu **SO 06 Dažďová kanalizácia - vsak** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „**IBV TRENČÍN – II.ETAPA, k.ú. Záblatie**“,
- c) Verejné osvetlenie **SO 13 Verejné osvetlenie** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie pre stavbu „**IBV TRENČÍN – II.ETAPA, k.ú. Záblatie**“,

ktoré budú po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom zabezpečenia ich ďalšej správy a údržby.

## 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. Záblatie, na ktorých budú vybudované stavebné objekty – miestna komunikácia, dažďová kanalizácia-vsak a verejné osvetlenie,
- b) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaná miestna komunikácia **SO 01 Komunikácie**, **SO 06 Dažďová kanalizácia - vsak** a užívanie miestnej komunikácie bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom ako verejne prístupná miestna komunikácia v súlade STN 736110,
- c) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudované verejné osvetlenie **SO 13 Verejné osvetlenie** a užívanie verejného osvetlenia bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom,
- d) bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie a stanovisko budúceho správcu verejného osvetlenia,
- e) 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,
- f) 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.

#### Odôvodnenie:

Spoločnosť **Lúčky 1, s.r.o.** má zámer realizovať stavbu „**IBV TREŇČÍN – II. ETAPA, k.ú. Záblatie**“ 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, dažďovej kanalizácie a verejného osvetlenia, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za účelom ďalšej správy a údržby za podmienok stanovených v uznesení.

Lokalizácia nehnuteľností : k.ú. Záblatie, ul. Lúčky  
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.

