

## OPRAVA UZNESENIA

**č. 376 bodu A/ zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,  
konaného dňa 21.11.2023**

Zamestnanec útvaru majetku mesta zistil, že v uznesení Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 376 bode A/ zo dňa 21.11.2023 je formálna chyba týkajúca sa číslovania stavebných objektov, ktoré budú predmetom prevodu, **správne majú byť uvedené nasledovné stavebné objekty v súlade s projektovou dokumentáciou:**

*„SO 02 Úprava miestnej cesty ku zbernému dvoru*

*SO 04 Predĺženie chodníka*

*SO 05 Verejné osvetlenie*

*SO 06 Odvodnenie cesty*

*SO 07 Preložka oplotenia“.*

Vzhľadom k tomu, že ide o chybu spôsobenú nesprávnym písaním, počítaním a inými zrejmyimi nesprávnosťami, ktorej oprava nebude mať vplyv na pôvodný zámer schválený príslušným uznesením, ani na vznik, zmenu alebo zánik akýchkoľvek práv alebo povinností dotknutých subjektov,

**sa uznesenie zo zasadnutia MsZ v Trenčíne č. 376 bod A/ zo dňa 21.11.2023**

opravuje takto:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

**A/ schvaľuje**

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 :

**Nehnutelnosti vo vlastníctve RV 3, s.r.o.:**

- pozemok – C-KN parc. č. 2509/19 orná pôda o výmere 801 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 8818 ako vlastníč RV 3, s.r.o. v podiele 1/1
- pozemok – C-KN parc. č. 2509/25 orná pôda o výmere 8 m<sup>2</sup>
- pozemok – C-KN parc. č. 2509/27 orná pôda o výmere 1 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 1116 ako vlastníč RV 3, s.r.o. v podiele 1/1

**za**

**Nehnutelnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín:**

- pozemok – C-KN parc. č. 3440 orná pôda o výmere 356 m<sup>2</sup>
- pozemok – novovytvorená C-KN parc. č. 3433/1 ostatná plocha o výmere 2411 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 3911 m<sup>2</sup>

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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o. (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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o. 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 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/20 o výmere 15 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/21 o výmere 47 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/22 o výmere 38 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 5 m<sup>2</sup>
  - časť E-KN parc. č. 3442/1 o výmere 1212 m<sup>2</sup>

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.

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) Spoločnosť RV 3, s.r.o. sa zaväzuje v rámci realizácie svojho investičného zámeru – výstavby obytného súboru „Dolné mesto“ v súlade s platným územným plánom mesta v trase pozemku – novovytvorená C-KN parc. č. 3433/1 ostatná plocha o výmere 2411 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 3911 m<sup>2</sup> vybudovať verejnú mestskú komunikáciu v súlade s projektovou dokumentáciou, **ktorá bude odsúhlasená Mestom Trenčín**. Zároveň sa spoločnosť RV 3, s.r.o. zaväzuje, že po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní bude novovybudovaná verejná mestská komunikácia prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- € vrátane všetkých pozemkov nachádzajúcich sa pod predmetnou mestskou komunikáciou po splnení všetkých požiadaviek Mesta Trenčín a schválení tohto prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.
- k) Závazky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve je spoločnosť RV 3, s.r.o. povinná previesť aj voči ich prípadným nástupcom.
- l) 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.
- m) 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 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 2509/25 o výmere 8 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. 2509/27 o výmere 1 m<sup>2</sup>, 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) Spoločnosť RV 3, s.r.o. uzatvorí s Mestom Trenčín zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude záväzok spoločnosti RV 3, s.r.o. ako budúceho predávajúceho predať a Mesta Trenčín ako budúceho kupujúceho kúpiť stavebný objekt mestskej komunikácie vybudovanej v rámci realizácie investičného zámeru – výstavby obytného súboru „Dolné mesto“ v súlade s platným územným plánom mesta do vlastníctva Mesta Trenčín v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou za kúpnu cenu 1,- € vrátane všetkých pozemkov nachádzajúcich sa pod predmetnou mestskou komunikáciou, a to po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní na stavebný objekt mestskej komunikácie a schválení podmienok tohto prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- e) podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.
- f) riadna zámenná zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, nie však skôr ako nadobudne účinnosť zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy v zmysle bodu d/

#### **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.**

**Odôvodnenie:**

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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o.

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 €/m<sup>2</sup>)**

**Hodnota pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín** v zmysle znaleckého posudku predstavuje **77.787,83 €** ( z toho pozemok C-KN parc. č.3440 je v hodnote 34,44 €/m<sup>2</sup>, časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 1692 m<sup>2</sup> je v hodnote 34,44 €/m<sup>2</sup> a časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 719 m<sup>2</sup> je v hodnote 10,09 €/m<sup>2</sup>).

**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. 15. písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- pozemok – C-KN parc. č. 2509/27 orná pôda o výmere 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- pozemok – novovytvorená C-KN parc. č. 3433/1 ostatná plocha o výmere 2411 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 3911 m<sup>2</sup> 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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o. (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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o. 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 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/20 o výmere 15 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/21 o výmere 47 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/22 o výmere 38 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 5 m<sup>2</sup>
  - časť E-KN parc. č. 3442/1 o výmere 1212 m<sup>2</sup>
- 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.

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) Spoločnosť RV 3, s.r.o. sa zaväzuje v rámci realizácie svojho investičného zámeru – výstavby obytného súboru „Dolné mesto“ v súlade s platným územným plánom mesta v trase pozemku – novovytvorená C-KN parc. č. 3433/1 ostatná plocha o výmere 2411 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 3911 m<sup>2</sup> vybudovať verejnú mestskú komunikáciu v súlade s projektovou dokumentáciou, **ktorá bude odsúhlasená Mestom Trenčín**. Zároveň sa spoločnosť RV 3, s.r.o. zaväzuje, že po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní bude novovybudovaná verejná mestská komunikácia prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- € vrátane všetkých pozemkov nachádzajúcich sa pod predmetnou mestskou komunikáciou po splnení všetkých požiadaviek Mesta Trenčín a schválení tohto prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

k) Záväzky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve je spoločnosť RV 3, s.r.o. povinná previesť aj voči ich prípadným nástupcom.

l) 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.

- m) 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 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 2509/25 o výmere 8 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. 2509/27 o výmere 1 m<sup>2</sup>, 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) Spoločnosť RV 3, s.r.o. uzatvorí s Mestom Trenčín zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude záväzok spoločnosti RV 3, s.r.o. ako budúceho predávajúceho predať a Mesta Trenčín ako budúceho kupujúceho kúpiť stavebný objekt mestskej komunikácie vybudovanej v rámci realizácie investičného zámeru – výstavby obytného súboru „Dolné mesto“ v súlade s platným územným plánom mesta do vlastníctva Mesta Trenčín v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou za kúpnu cenu 1,- € vrátane

všetkých pozemkov nachádzajúcich sa pod predmetnou mestskou komunikáciou, a to po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní na stavebný objektestskej komunikácie a schválení podmienok tohto prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

- e) podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.
- f) riadna zámenná zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, nie však skôr ako nadobudne účinnosť zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy v zmysle bodu d/

#### **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.

#### **Odôvodnenie:**

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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o.

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 príslušného chodníka na predmetnom pozemku.

**Hodnota pozemkov vo vlastníctve spoločnosti RV 3, s.r.o.** v zmysle znaleckého posudku predstavuje **57.267,- € (70,70 €/m<sup>2</sup>)**

**Hodnota pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín** v zmysle znaleckého posudku predstavuje **77.787,83 €** ( z toho pozemok C-KN parc. č.3440 je v hodnote 34,44 €/m<sup>2</sup>, časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 1692 m<sup>2</sup> je v hodnote 34,44 €/m<sup>2</sup> a časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 719 m<sup>2</sup> je v hodnote 10,09 €/m<sup>2</sup>).

**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.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve na pozemky uvedené v návrhu na uznesenie sa realizuje v zmysle § 9a ods. 15. písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

### **sa nahrádza textom:**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

#### **A/ schvaľuje**

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 :

#### **Nehuteľnosti vo vlastníctve RV 3, s.r.o.:**

- pozemok – C-KN parc. č. 2509/19 orná pôda o výmere 801 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- pozemok – C-KN parc. č. 2509/27 orná pôda o výmere 1 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. 1116 ako vlastník RV 3, s.r.o. v podiele 1/1

**za**

**Nehuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín:**

- pozemok – C-KN parc. č. 3440 orná pôda o výmere 356 m<sup>2</sup>
- pozemok – novovytvorená C-KN parc. č. 3433/1 ostatná plocha o výmere 2411 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 3911 m<sup>2</sup>

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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o. (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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o. 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 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/20 o výmere 15 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/21 o výmere 47 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/22 o výmere 38 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 5 m<sup>2</sup>
  - časť E-KN parc. č. 3442/1 o výmere 1212 m<sup>2</sup>

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.

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 Úprava miestnej cesty ku zbernému dvoru

SO 04 Predĺženie chodníka

SO 05 Verejné osvetlenie

SO 06 Odvodnenie cesty

SO 07 Preložka oplotenia

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 Úprava miestnej cesty ku zbernému dvoru  
SO 04 Predĺženie chodníka  
SO 05 Verejné osvetlenie  
SO 06 Odvodnenie cesty  
SO 07 Preložka oplotenia

- j) Spoločnosť RV 3, s.r.o. sa zaväzuje v rámci realizácie svojho investičného zámeru – výstavby obytného súboru „Dolné mesto“ v súlade s platným územným plánom mesta v trase pozemku – novovytvorená C-KN parc. č. 3433/1 ostatná plocha o výmere 2411 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 3911 m<sup>2</sup> vybudovať verejnú mestskú komunikáciu v súlade s projektovou dokumentáciou, **ktorá bude odsúhlasená Mestom Trenčín**. Zároveň sa spoločnosť RV 3, s.r.o. zaväzuje, že po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní bude novovybudovaná verejná mestská komunikácia prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- € vrátane všetkých pozemkov nachádzajúcich sa pod predmetnou mestskou komunikáciou po splnení všetkých požiadaviek Mesta Trenčín a schválení tohto prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.
- k) Závazky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve je spoločnosť RV 3, s.r.o. povinná previesť aj voči ich prípadným nástupcom.
- l) 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.
- m) 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 zámennú nehnuteľností bez finančného vyrovnanania

### 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 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 2509/25 o výmere 8 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. 2509/27 o výmere 1 m<sup>2</sup>, 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 Úprava miestnej cesty ku zbernému dvoru  
SO 04 Predĺženie chodníka  
SO 05 Verejné osvetlenie  
SO 06 Odvodnenie cesty  
SO 07 Preložka oplotenia

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) Spoločnosť RV 3, s.r.o. uzatvorí s Mestom Trenčín zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude záväzok spoločnosti RV 3, s.r.o. ako budúceho predávajúceho predať a Mesta Trenčín ako budúceho kupujúceho kúpiť stavebný objekt mestskej komunikácie vybudovanej v rámci realizácie investičného zámeru – výstavby obytného súboru „Dolné mesto“ v súlade s platným územným plánom mesta do vlastníctva Mesta Trenčín v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou za kúpnu cenu 1,- € vrátane všetkých pozemkov nachádzajúcich sa pod predmetnou mestskou komunikáciou, a to po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní na stavebný objekt mestskej komunikácie a schválení podmienok tohto prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- e) podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.
- f) riadna zámenná zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, nie však skôr ako nadobudne účinnosť zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy v zmysle bodu d/

#### **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.**

**Odôvodnenie:**

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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o.

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 príslušného chodníka na predmetnom pozemku.

**Hodnota pozemkov vo vlastníctve spoločnosti RV 3, s.r.o.** v zmysle znaleckého posudku predstavuje **57.267,- €** (70,70 €/m<sup>2</sup>)

**Hodnota pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín** v zmysle znaleckého posudku predstavuje **77.787,83 €** ( z toho pozemok C-KN parc. č.3440 je v hodnote 34,44 €/m<sup>2</sup>, časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 1692 m<sup>2</sup> je v hodnote 34,44 €/m<sup>2</sup> a časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 719 m<sup>2</sup> je v hodnote 10,09 €/m<sup>2</sup>).

**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. 15. písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- pozemok – C-KN parc. č. 2509/27 orná pôda o výmere 1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- pozemok – novovytvorená C-KN parc. č. 3433/1 ostatná plocha o výmere 2411 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 3911 m<sup>2</sup> 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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o. (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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o. 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 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/20 o výmere 15 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/21 o výmere 47 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 2509/22 o výmere 38 m<sup>2</sup>
  - časť C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 5 m<sup>2</sup>
  - časť E-KN parc. č. 3442/1 o výmere 1212 m<sup>2</sup>
- 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.

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 Úprava miestnej cesty ku zbernému dvoru

SO 04 Predĺženie chodníka

SO 05 Verejné osvetlenie

SO 06 Odvodnenie cesty

SO 07 Preložka oplotenia

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 Úprava miestnej cesty ku zbernému dvoru

SO 04 Predĺženie chodníka

SO 05 Verejné osvetlenie

SO 06 Odvodnenie cesty

SO 07 Preložka oplotenia

- j) Spoločnosť RV 3, s.r.o. sa zaväzuje v rámci realizácie svojho investičného zámeru – výstavby obytného súboru „Dolné mesto“ v súlade s platným územným plánom mesta v trase pozemku – novovytvorená C-KN parc. č. 3433/1 ostatná plocha o výmere 2411 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 3911 m<sup>2</sup> vybudovať verejnú mestskú komunikáciu v súlade s projektovou dokumentáciou, **ktorá bude odsúhlasená Mestom Trenčín**. Zároveň sa spoločnosť RV 3, s.r.o. zaväzuje, že po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní bude novovybudovaná verejná mestská komunikácia prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- € vrátane všetkých pozemkov nachádzajúcich sa pod predmetnou mestskou komunikáciou po splnení všetkých požiadaviek Mesta Trenčín a schválení tohto prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.
- k) Záväzky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve je spoločnosť RV 3, s.r.o. povinná previesť aj voči ich prípadným nástupcom.
- l) 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.

- m) 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 vyrovnanania

### **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 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 2509/25 o výmere 8 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. 2509/27 o výmere 1 m<sup>2</sup>, 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 Úprava miestnej cesty ku zbernému dvoru

SO 04 Predĺženie chodníka

SO 05 Verejné osvetlenie

SO 06 Odvodnenie cesty

SO 07 Preložka oplotená

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) Spoločnosť RV 3, s.r.o. uzatvorí s Mestom Trenčín zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude záväzok spoločnosti RV 3, s.r.o. ako budúceho predávajúceho predať a Mesta Trenčín ako budúceho kupujúceho kúpiť stavebný objekt mestskej komunikácie vybudovanej v rámci realizácie investičného zámeru – výstavby obytného súboru „Dolné mesto“ v súlade s platným územným plánom mesta do vlastníctva Mesta Trenčín v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou za kúpnu cenu 1,- € vrátane všetkých pozemkov nachádzajúcich sa pod predmetnou mestskou komunikáciou, a to po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní na stavebný objekt mestskej

komunikácie a schválení podmienok tohto prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

- e) podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.
- f) riadna zámenná zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, nie však skôr ako nadobudne účinnosť zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy v zmysle bodu d/

#### **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.

#### **Odôvodnenie:**

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 spoločnosťou ARGUS-DS, s.r.o.

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 príslušného chodníka na predmetnom pozemku.

**Hodnota pozemkov vo vlastníctve spoločnosti RV 3, s.r.o.** v zmysle znaleckého posudku predstavuje **57.267,- € (70,70 €/m<sup>2</sup>)**

**Hodnota pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín** v zmysle znaleckého posudku predstavuje **77.787,83 €** ( z toho pozemok C-KN parc. č.3440 je v hodnote 34,44 €/m<sup>2</sup>, časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 1692 m<sup>2</sup> je v hodnote 34,44 €/m<sup>2</sup> a časť pozemku C-KN parc. č. 3433/1 o výmere 719 m<sup>2</sup> je v hodnote 10,09 €/m<sup>2</sup>).

**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.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve na pozemky uvedené v návrhu na uznesenie sa realizuje v zmysle § 9a ods. 15. písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

**Mgr. Richard Rybníček**  
primátor mesta

**Ing. Jaroslav Pagáč**  
prednosta mestského úradu

**Dňa:** .....

**Dňa:** .....

V Trenčíne dňa 27.03.2024