

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 27.06.2024

Návrh

**na predaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9a ods.15
písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
pre Slovenský rybársky zväz – mestskú organizáciu Trenčín**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Andrea Fraňová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 06.06.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 27.06.2024

schvaľuje

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – objektu so súp.č. 2331** postaveného na pozemku CKN parc.č. 1627/323 a **pozemku CKN parc.č. 1627/323 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²**, v k.ú. Trenčín, evidovaných na LV č.1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **Slovenský rybársky zväz – mestskú organizáciu Trenčín**, za účelom ich využívania na zabezpečenie organizačných povinností a potrieb spojených s údržbou rybárskych revírov, rybárskych pretekov a zároveň ako sklad náradia potrebného k vykonávaniu brigád v danej lokalite, za celkovú kúpnu cenu vo výške **26.200,00 €**, ktorá bola stanovená Znaleckým posudkom č. 31/2024 v znení jeho Dodatku č. 1, vypracovaného znalcom Ing. Ivanom Dobiašom, zo dňa 07.05.2024, za nasledovných podmienok:

- a) kupujúci sa zaväzuje po dobu minimálne 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva užívať predmet kúpy výlučne na zabezpečenie organizačných povinností a potrieb spojených s údržbou rybárskych revírov, rybárskych pretekov a zároveň ako sklad náradia potrebného k vykonávaniu brigád v danej lokalite
- b) predávajúci je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania dohodnutého účelu podľa tohto článku; kupujúci je povinný predávajúcemu bezodkladne umožniť obhliadku predmetu kúpy, a to v lehote určenej podľa bodu 1. týchto podmienok, v opačnom prípade má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 3.000,00 € za nedodržanie tohto ustanovenia
- c) v prípade porušenia bodu 1, či v prípade opakovaného porušovania bodu 2, je predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy; účinky odstúpenia od zmluvy nastanú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu; odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si už poskytnuté plnenia
- d) kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho a zároveň len za podmienky, že v cudzovacej zmluve zaviazá tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali voči predávajúcemu z kúpnej zmluvy; prevod vlastníckeho práva v rozpore s predchádzajúcou vetou bude neplatný; súhlas alebo nesúhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene predávajúceho mestské zastupiteľstvo v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení neskorších noviel; v prípade porušenia tohto bodu má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 3.000,00 €;

obmedzenie prevodu vlastníckeho práva podľa tohto ustanovenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho sa vzťahuje na dobu 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností

e) kupujúci sa zaväzuje kosiť a udržiavať pozemok v okolí predmetu kúpy podľa potreby mesta Trenčín, a udržiavať a starať sa o pobrežnú líniu Váhu od elektrárne až po „Zátoku pokoja“

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o nehnuteľnosti, na ktoré je v súčasnosti uzatvorená Zmluva o výpožičke nehnuteľností zo dňa 23.03.2017, medzi Mestom Trenčín ako požičiavateľom a Slovenským rybárskym zväzom – mestskou organizáciou Trenčín ako vypožičiavateľom, za účelom využívania dotknutých nehnuteľností na zabezpečenie organizačných povinností a potrieb spojených s údržbou rybárskych revírov, rybárskych pretekov a zároveň ako sklad náradia potrebného k vykonávaniu brigád v danej lokalite. Uvedená zmluva bola uzatvorená zároveň aj za účelom rekonštrukcie objektu a spočívala v demontáži krovu, demontáži krytiny, oprave elektroinštalácie, vonkajších a vnútorných omietok, maliarskych prác a pod. Rekonštrukcia objektu bola vykonaná v súlade s podmienkami tejto zmluvy v rozsahu 8161,84 €. Zväz v zmysle plnenia podmienok tejto zmluvy vykonáva údržbu pobrežných línií rieky Váh od elektrárne až po „Zátoku pokoja“, údržbu trávnatých brehových porastov, ako aj odstraňovanie náletových drevín a kosenie.

Slovenský rybársky zväz – mestská organizácia Trenčín združujúci 2400 členov z Trenčína a okolia, požiadal o odkúpenie objektu so súp.č. 2331, nakoľko má záujem aj naďalej o jeho užívanie ako logistickú základňu pre prípravu a organizovanie medzinárodných športových rybárskych pretekov „Laugaricio cup“, zároveň ako uskladnenie náradia, technických prostriedkov používaných pri plnení hospodárskych úloh súvisiacich s údržbou pobrežných línií rieky Váh v úseku od VET po Zátoku pokoja. Ide o údržbu trávnatých brehových porastov, odstraňovanie náletových drevín a udržiavanie brehovej línie a porastov tak, ako bola vykonaná dávnejšia revitalizácia tohto priestoru členmi zväzu. Objekt zväz užíva aj na uskladnenie člna, ktorý je určený pre plnenie zákonných oprávnení členov rybárskej stráže pri ochrane rybárskeho revíru Váh č. 8 podľa Zákona č. 216/2018 Z.z. o rybárstve v z.n.p..

V zmysle platného Územného plánu mesta Trenčín v znení zmien a doplnkov, je predmetné územie definované regulatívom UO 02 A – Športové plochy samostatné, s maximálnou výškou jedno nadzemné podlažie. Tento regulatív primárne umožňuje umiestňovať športové a telovýchovné plochy a zariadenia, resp. rekreačno-

oddychové plochy. Akékoľvek iné funkčné a priestorové usporiadanie územia by v tomto prípade podliehalo zmenám a doplnkom územného plánu. V rámci pripravovanej aktualizácie však nie je uvažované so žiadnym iným funkčným využitím, t.j. ostáva v platnosti regulatív UO 02 A.

Predaj bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Zámer previesť nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 11.06.2024.

2/ v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p., v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **predaj nehnuteľností – objektu so súp.č. 2331** postaveného na pozemku CKN parc.č. 1627/323 a **pozemku CKN parc.č. 1627/323 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²**, v k.ú. Trenčín, evidovaných na LV č.1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Slovenský rybársky zväz – mestskú organizáciu Trenčín**, za účelom ich využívania na zabezpečenie organizačných povinností a potrieb spojených s údržbou rybárskych revírov, rybárskych pretekov a zároveň ako sklad náradia potrebného k vykonávaniu brigád v danej lokalite, za celkovú kúpnu cenu vo výške **26.200,00 €**, ktorá bola stanovená Znaleckým posudkom č. 31/2024 v znení jeho Dodatku č. 1, vypracovaného znalcom Ing. Ivanom Dobiašom, zo dňa 07.05.2024 za nasledovných podmienok:

- a) kupujúci sa zaväzuje po dobu minimálne 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva užívať predmet kúpy výlučne na zabezpečenie organizačných povinností a potrieb spojených s údržbou rybárskych revírov, rybárskych pretekov a zároveň ako sklad náradia potrebného k vykonávaniu brigád v danej lokalite
- b) predávajúci je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania dohodnutého účelu podľa tohto článku; kupujúci je povinný predávajúcemu bezodkladne umožniť obhliadku predmetu kúpy, a to v lehote určenej podľa bodu 1. týchto podmienok, v opačnom prípade má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 3.000,00 € za nedodržanie tohto ustanovenia
- c) v prípade porušenia bodu 1, či v prípade opakovaného porušovania bodu 2, je predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy; účinky odstúpenia od zmluvy nastanú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu;

odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si už poskytnuté plnenia

d) kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho a zároveň len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazhe tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú voči predávajúcemu z kúpnej zmluvy; prevod vlastníckeho práva v rozpore s predchádzajúcou vetou bude neplatný; súhlas alebo nesúhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene predávajúceho mestské zastupiteľstvo v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení neskorších noviel; v prípade porušenia tohto bodu má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 3.000,00 €; obmedzenie prevodu vlastníckeho práva podľa tohto ustanovenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho sa vzťahuje na dobu 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností

e) kupujúci sa zaväzuje kosiť a udržiavať pozemok v okolí predmetu kúpy podľa potreby mesta Trenčín, a udržiavať a starať sa o pobrežnú líniu Váhu od elektrárne až po „Zátoku pokoja“.

Odôvodnenie:

Ide o nehnuteľnosti, na ktoré je v súčasnosti uzatvorená Zmluva o výpožičke nehnuteľností zo dňa 23.03.2017, medzi Mestom Trenčín ako požičiavateľom a Slovenským rybárskym zväzom – mestskou organizáciou Trenčín ako vypožičiavateľom, za účelom využívania dotknutých nehnuteľností na zabezpečenie organizačných povinností a potrieb spojených s údržbou rybárskych revírov, rybárskych pretekov a zároveň ako sklad náradia potrebného k vykonávaniu brigád v danej lokalite. Uvedená zmluva bola uzatvorená zároveň aj za účelom rekonštrukcie objektu a spočívala v demontáži krovu, demontáži krytiny, oprave elektroinštalácie, vonkajších a vnútorných omietok, maliarskych prác a pod. Rekonštrukcia objektu bola vykonaná v súlade s podmienkami tejto zmluvy v rozsahu 8161,84 €. Zväz v zmysle plnenia podmienok tejto zmluvy vykonáva údržbu pobrežných línií rieky Váh od elektrárne až po „Zátoku pokoja“, údržbu trávnatých brehových porastov, ako aj odstraňovanie náletových drevín a kosenie.

Slovenský rybársky zväz – mestská organizácia Trenčín združujúci 2400 členov z Trenčína a okolia, požiadal o odkúpenie objektu so súp.č. 2331, nakoľko má záujem aj naďalej jeho užívanie ako logistickú základňu pre prípravu a organizovanie medzinárodných športových rybárskych pretekov „Laugaricio cup“, zároveň ako uskladnenie náradia, technických prostriedkov používaných pri plnení hospodárskych úloh súvisiacich s údržbou pobrežných línií rieky Váh v úseku od VET po Zátoku

pokoja. Ide o údržbu trávnatých brehových porastov, odstraňovanie náletových drevín a udržiavanie brehovej línie a porastov tak, ako bola vykonaná dávnejšia revitalizácia tohto priestoru členmi zväzu. Objekt zväz užíva aj na uskladnenie člna, ktorý je určený pre plnenie zákonných oprávnení členov rybárskej stráže pri ochrane rybárskeho revíru Váh č. 8 podľa Zákona č. 216/2018 Z.z. o rybárstve v z.n.p..

V zmysle platného Územného plánu mesta Trenčín v znení zmien a doplnkov, je predmetné územie definované regulatívom UO 02 A – Športové plochy samostatné, s maximálnou výškou jedno nadzemné podlažie. Tento regulatív primárne umožňuje umiestňovať športové a telovýchovné plochy a zariadenia, resp. rekreačno-oddychové plochy. Akékoľvek iné funkčné a priestorové usporiadanie územia by v tomto prípade podliehalo zmenám a doplnkom územného plánu. V rámci pripravovanej aktualizácie však nie je uvažované so žiadnym iným funkčným využitím, t.j. ostáva v platnosti regulatív UO 02 A.

Predaj bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Zámer previesť nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 11.06.2024.

Lokalizácia nehnuteľností	: k.ú. Trenčín, Ul. Nábřežná
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 28.05.2024
Stanovisko VMČ Sever	: neodporúča zo dňa 06.06.2024
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 05.06.2024, s podmienkou kladného stanoviska VMČ Sever
Dopad na rozpočet	: príjem

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.

