

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 27.06.2024

Návrh

**A/ na zámenu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
a vo vlastníctve Ján Trúnek
v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.**

**B1/ na kúpu nehnuteľností do vlastníctva Mesta Trenčín
od TROPICAL SUN s.r.o.**

**B2/ na kúpu príslušenstva do vlastníctva Mesta Trenčín
od Jaroslava Trusku a Eduarda Vargu**

B3/ na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovala :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 12.6.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 27.6.2024

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 – zámenu nehnuteľností - pozemkov medzi Mestom Trenčín a Ján Trúnek nachádzajúcich sa v lokalite ulice Bavlnárska v k.ú. Hanzlíková nasledovne :

pozemok vo vlastníctve Ján Trúnek v k.ú. Hanzlíková:

- novovytvorená C-KN parc. č. **639/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m²** odčlenená geometrickým plánom č. 46596399-13/2024 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/1, zapísaný na LV č. 1269 ako **vlastník Ján Trúnek** v podiele 1/1.

Všeobecná hodnota pozemku novovytvorená C-KN parc. č. 639/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2024 vypracovaným znalcom Ing. Jaroslavom Hrabovským zo dňa 9.5.2024 **vo výške 148,46 €/m², t.j. v celkovej výške 25.832,04 €.**

za

pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín v k.ú. Hanzlíková:

- C-KN parc. č. **662/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m²** zapísaný na LV č. 1 ako **vlastník Mesto Trenčín** v podiele 1/1

Všeobecná hodnota pozemku C-KN parc. č. 662/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m² bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2024 vypracovaným znalcom Ing. Jaroslavom Hrabovským zo dňa 9.5.2024 **vo výške 116,65 €/m², t.j. v celkovej výške 25.546,35 €.**

za nasledovných podmienok:

- rozdiel v hodnotách zamieňaných pozemkov bude riešený bez finančného vyrovnania
- podmienkou uzatvorenia zámennej zmluvy je:
 - schválenie a uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a spoločnosťou TROPICAL SUN s.r.o. ako predávajúcim, predmetom ktorej bude prevod pozemkov v k.ú. Hanzlíková - novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² a novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m² obe odčlenené geometrickým plánom č. 48124591-26-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/19 a 639/29
 - schválenie a uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom ako

predávajúcimi, predmetom ktorej bude prevod príslušenstva nachádzajúceho sa na pozemkoch - novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 a novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 v k.ú. Hanzlíková (chodník, obrubníky, pletivové oplotenie, sadové úpravy, terénne úpravy)

- **t.j. zámenná zmluva bude uzatvorená s odkladacou podmienkou jej účinnosti**, ktorou bude účinnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a spoločnosťou TROPICAL SUN s.r.o. ako predávajúcim a účinnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom ako predávajúcimi.
- podmienkou uzatvorenia zámennej zmluvy je výmaz ťarchy – záložného práva evidovaného na liste vlastníctva č. 1269 k pozemku, ktorý je predmetom zámeny nehnuteľností

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Odôvodnenie :

Návrh na zámenu pozemkov medzi Mestom Trenčín a Jánom Trúnekom je pripravený na základe vzájomných rokovaní a podnetu poslancov Výboru mestskej časti Západ s cieľom riešenia statickej dopravy – výstavby nových parkovacích miest v lokalite Bavlnárskej ulice.

Výstavbu nových parkovacích miest v lokalite Bavlnárskej ulice považuje za opodstatnenú i Útvar mobility MsÚ v Trenčíne i s ohľadom na skutočnosť, že je plánovaná výstavba nových parkovacích miest v počte 30 na Kožušníckej ulici, nakoľko dochádzková vzdialenosť zo vzdialenejších častí Bavlnárskej ulice na parkovisko na Kožušníckej ulici by bola cez 500 m. Ďalším podporným argumentom vybudovania nových parkovacích miest v tejto lokalite je i súčasné nešťastné riešenie statickej dopravy na Bavlnárskej ulici, nakoľko značná časť miest je v súkromnom vlastníctve, tieto miesta sú vyhradené, tzn. nemôžu byť využívané viacerými vozidlami v priebehu dňa ako je tomu pri bežných nevyhradených parkovacích miestach. Situáciu statickej dopravy zhoršujú aj existujúce garáže, ktoré sú súčasťou niektorých bytových domov, nakoľko potrebné príjazdy k týmto garážam neumožňujú vyznačiť ďalšie možné parkovacie miesta (z dôvodu šírkových parametrov).

Účelom zámeny pozemkov je:

- Mesto Trenčín si zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie pozemku za účelom prípravy a realizácie investičnej akcie Mesta Trenčín „Vybudovanie parkovacích miest – Bavlnárska“.
- Ján Trúnek si majetkovoprávne vysporiada pozemok, ktorý slúži ako prístup do areálu v jeho vlastníctve.

Vzhľadom k tomu, že pripravovaná investičná akcia Mesta Trenčín „Vybudovanie parkovacích miest – Bavlnárska“ sa dotýka i nehnuteľností - pozemkov vo vlastníctve spoločnosti TROPICAL SUN s.r.o. a príslušenstva nachádzajúceho sa na predmetných pozemkoch vo vlastníctve konateľov spoločnosti TROPICAL SUN s.r.o. – Jaroslava Trusku a Eduarda Vargu , uzatvorenie zámennej zmluvy medzi Mestom Trenčín a Jánom Trúnekom je podmienené uzatvorením kúpnej zmluvy so spoločnosťou TROPICAL SUN s.r.o. a fyzickými osobami Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom za podmienok, ktoré budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Zámer zameniť 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 znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **zámenu nehnuteľností - pozemkov medzi Mestom Trenčín a Ján Trúnek nachádzajúcich sa v lokalite ulice Bavlnárska v k.ú. Hanzlíková nasledovne :**

pozemok vo vlastníctve Ján Trúnek v k.ú. Hanzlíková:

- novovytvorená C-KN parc. č. **639/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m²** odčlenená geometrickým plánom č. 46596399-13/2024 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/1, zapísaný na LV č. 1269 ako **vlastník Ján Trúnek** v podiele 1/1.

Všeobecná hodnota pozemku novovytvorená C-KN parc. č. 639/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2024 vypracovaným znalcom Ing. Jaroslavom Hrabovským zo dňa 9.5.2024 **vo výške 148,46 €/m², t.j. v celkovej výške 25.832,04 €.**

za

pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín v k.ú. Hanzlíková:

- C-KN parc. č. **662/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m²** zapísaný na LV č. 1 ako **vlastník Mesto Trenčín** v podiele 1/1

Všeobecná hodnota pozemku C-KN parc. č. 662/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m² bola stanovená znaleckým posudkom č. 39/2024 vypracovaným znalcom Ing. Jaroslavom Hrabovským zo dňa 9.5.2024 **vo výške 116,65 €/m², t.j. v celkovej výške 25.546,35 €.**

za nasledovných podmienok:

- rozdiel v hodnotách zamieňaných pozemkov bude riešený bez finančného vyrovnania
- podmienkou uzatvorenia zámennej zmluvy je:
 - schválenie a uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a spoločnosťou TROPICAL SUN s.r.o. ako predávajúcim, predmetom ktorej bude prevod pozemkov v k.ú. Hanzlíková - novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² a novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m² obe odčlenené geometrickým plánom č. 48124591-26-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/19 a 639/29
 - schválenie a uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom ako predávajúcimi, predmetom ktorej bude prevod príslušenstva nachádzajúceho sa na pozemkoch - novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 a novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 v k.ú. Hanzlíková (chodník, obrubníky, pletivové oplotenie, sadové úpravy, terénne úpravy)
- **t.j. zámenná zmluva bude uzatvorená s odkladacou podmienkou jej účinnosti**, ktorou bude účinnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a spoločnosťou TROPICAL SUN s.r.o. ako predávajúcim a účinnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom ako predávajúcimi.
- podmienkou uzatvorenia zámennej zmluvy je výmaz ťarchy – záložného práva evidovaného na liste vlastníctva č. 1269 k pozemku, ktorý je predmetom zámeny nehnuteľností.

Odôvodnenie :

Návrh na zámenu pozemkov medzi Mestom Trenčín a Jánom Trúnekom je pripravený na základe vzájomných rokovaní a podnetu poslancov Výboru mestskej časti Západ s cieľom riešenia statickej dopravy – výstavby nových parkovacích miest v lokalite Bavlárskej ulice.

Výstavbu nových parkovacích miest v lokalite Bavlárskej ulice považuje za opodstatnenú i Útvar mobility MsÚ v Trenčíne i s ohľadom na skutočnosť, že je plánovaná výstavba nových parkovacích miest v počte 30 na Kožušníckej ulici, nakoľko dochádzková vzdialenosť zo vzdialenejších častí Bavlárskej ulice na parkovisko na Kožušníckej ulici by bola cez 500 m. Ďalším podporným argumentom vybudovania nových parkovacích miest v tejto lokalite je i súčasné nešťastné riešenie statickej dopravy na Bavlárskej ulici, nakoľko značná časť miest je v súkromnom

vlastníctve, tieto miesta sú vyhradené, tzn. nemôžu byť využívané viacerými vozidlami v priebehu dňa ako je tomu pri bežných nevyhradených parkovacích miestach. Situáciu statickej dopravy zhoršujú aj existujúce garáže, ktoré sú súčasťou niektorých bytových domov, nakoľko potrebné príjazdy k týmto garážam neumožňujú vyznačiť ďalšie možné parkovacie miesta (z dôvodu šírkových parametrov).

Účelom zámeny pozemkov je:

- Mesto Trenčín si zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie pozemku za účelom prípravy a realizácie investičnej akcie Mesta Trenčín „Vybudovanie parkovacích miest – Bavlnárska“.
- Ján Trúnek si majetkovoprávne vysporiada pozemok, ktorý slúži ako prístup do areálu v jeho vlastníctve.

Vzhľadom k tomu, že pripravovaná investičná akcia Mesta Trenčín „Vybudovanie parkovacích miest – Bavlnárska“ sa dotýka i nehnuteľností - pozemkov vo vlastníctve spoločnosti TROPICAL SUN s.r.o. a príslušenstva nachádzajúceho sa na predmetných pozemkoch vo vlastníctve konateľov spoločnosti TROPICAL SUN s.r.o. – Jaroslava Trusku a Eduarda Vargu , uzatvorenie zámennej zmluvy medzi Mestom Trenčín a Jánom Trúnekom je podmienené uzatvorením kúpnej zmluvy so spoločnosťou TROPICAL SUN s.r.o. a fyzickými osobami Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom za podmienok, ktoré budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Zámer zameniť 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 13.05.2024.

B/ schvaľuje

1/ kúpu nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Trenčín - nehnuteľností v k.ú. Hanzlíková

- pozemok - novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² odčlenená geometrickým plánom č. 48124591-26-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/19
- pozemok - novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m² odčlenená geometrickým plánom č. 48124591-26-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/29

oba zapísané na LV č. 2015 ako **vlastník TROPICAL SUN s.r.o.** v podiele 1/1,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností, ktoré sú dotknuté pripravovanou investičnou akciou Mesta Trenčín „Vybudovanie parkovacích miest – Bavlárska“ **za celkovú kúpnu cenu vo výške 17.640,- €** (169,61 €/m²).

Kúpna cena pozemku bola stanovená z údajov znaleckého posudku č. 212/2023, ktorého účel bol stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti právne, vecne a hospodársky sa viažucich na podnik "Zariadenie cestovného ruchu s relaxačným centrom Bavlárska ul. Trenčín" vo vlastníctve Jaroslava Trusku a Eduarda Vargu, každý v podiele ½, ktorí sú konateľmi spoločnosti TROPICAL SUN s.r.o. a na základe stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov v danej lokalite znaleckým posudkom.

Kúpna zmluva medzi TROPICAL SUN s.r.o. ako predávajúcim a Mestom Trenčín ako kupujúcim, predmetom ktorej bude prevod pozemkov uvedených v tomto návrhu, bude uzatvorená **za nasledovných podmienok:**

- a) TROPICAL SUN s.r.o. bude mať v čase uzatvorenia predmetnej kúpnej zmluvy s Mestom Trenčín uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s vlastníkom pozemku v k.ú. Hanzlíková – C-KN parc. č. 639/1, predmetom ktorej bude prevod časti pozemku C-KN parc. č. 639/1 o približnej výmere 175 m², ktorý je priamo priľahlý k objektu "Zariadenie cestovného ruchu s relaxačným centrom Bavlárska ul. Trenčín" so s.č. 2405.
- b) Mesto Trenčín ako kupujúci a Jaroslav Truska a Eduard Varga ako predávajúci uzatvoria kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude príslušenstvo nachádzajúce sa na pozemkoch v k.ú. Hanzlíková - novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 a novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 (chodník, obrubníky, pletivové oplotenie, sadové úpravy, terénne úpravy), ktorého vlastníkom je Jaroslav Truska a Eduard Varga, každý v podiele ½ za podmienok uvedených v bode 2/ tohto návrhu.
- c) Mesto Trenčín uhradí vyvolané náklady spojené s realizáciou stavby „Vybudovanie parkovacích miest – Bavlárska“ (prekládku zámkového chodníka, sanáciu časti chodníka, prekládku plynomernej a elektromernej skrine, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch, ktoré sú predmetom prevodu uvedených v tomto návrhu.
- d) Mesto Trenčín vybuduje v rámci stavby „Vybudovanie parkovacích miest – Bavlárska“ nový chodník pre peších s jeho napojením na chodník pred objektom so s.č. 2405, t.j. objektom "Zariadenia cestovného ruchu s relaxačným centrom Bavlárska ul. Trenčín".
- e) Mesto Trenčín ako budúci povinný z vecného bremena uzatvorí s Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom ako budúci oprávnenými z vecného bremena zmluvu o budúcej zmluve o zriadení bezodplatného vecného bremena, ktoré

bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti pozemku novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 a novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 a/alebo novovytvorená C-KN parc. č. 639/34 v k.ú. Hanzlíková existenciu inžinierskych sietí (prípojok) v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti – objektu so s.č. 2405 postaveného na pozemku C-KN parc. č. 639/28 v k.ú. Hanzlíková za podmienok uvedených v bode 3/ tohto návrhu.

- f) Počas realizácie stavby mesta „Vybudovanie parkovacích miest – Bavlnárska“ nedôjde k nútenej odstávke prevádzky "Zariadenia cestovného ruchu s relaxačným centrom Bavlnárska ul. Trenčín".

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi TROPICAL SUN s.r.o. ako predávajúcim a Mestom Trenčín ako kupujúcim, predmetom ktorej bude prevod pozemkov uvedených v tomto bode 1/ tohto návrhu je:

- schválenie a uzatvorenie zámennej zmluvy medzi Mestom Trenčín a Jánom Trúnekom, predmetom ktorej je zámena nehnuteľností v k.ú. Hanzlíková , a to pozemku - novovytvorená C-KN parc. č. 639/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² odčlenená geometrickým plánom č. 46596399-13/2024 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/1 vo vlastníctve Ján Trúneka za pozemok - C-KN parc. č. 662/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m² vo vlastníctve Mesta Trenčín, **t.j. kúpna zmluva bude uzatvorená s odkladacou podmienkou jej účinnosti**, ktorou bude účinnosť zámennej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Jánom Trúnekom.

2/ kúpu majetku do vlastníctva Mesta Trenčín - príslušenstva, ktoré sa nachádza na pozemkoch v k.ú. Hanzlíková - novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² odčlenená geometrickým plánom č. 48124591-26-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/19 a novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m² odčlenená geometrickým plánom č. 48124591-26-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/29 (chodník zo zámkovej dlažby o výmere cca 79 m², obrubníky v dĺžke cca 39 m, pletivové oplotenie v dĺžke 60 m, sadové úpravy, terénne úpravy) **od vlastníka Jaroslava Trusku a Eduarda Vargu, každý v podiele ½ za celkovú kúpnu cenu 13.360,48 €.**

Kúpna cena príslušenstva bola stanovená z údajov znaleckého posudku č. 212/2023, ktorého účel bol stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti právne, vecne a hospodársky sa viažucich na podnik "Zariadenie cestovného ruchu s relaxačným centrom Bavlnárska ul. Trenčín" vo vlastníctve Jaroslava Trusku a Eduarda Vargu, každý v podiele ½.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom ako predávajúcimi a Mestom Trenčín ako kupujúcim,

predmetom ktorej bude prevod príslušenstva na pozemkoch v k.ú. Hanzlíková uvedených v tomto bode 2/ tohto návrhu je:

- schválenie a uzatvorenie zámennej zmluvy medzi Mestom Trenčín a Jánom Trúnekom, predmetom ktorej je zámena nehnuteľností v k.ú. Hanzlíková , a to pozemku - novovytvorená C-KN parc. č. 639/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² odčlenená geometrickým plánom č. 46596399-13/2024 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/1 vo vlastníctve Ján Trúneka za pozemok - C-KN parc. č. 662/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m² vo vlastníctve Mesta Trenčín
- schválenie a uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a spoločnosťou TROPICAL SUN s.r.o. ako predávajúcim, predmetom ktorej bude prevod pozemkov v k.ú. Hanzlíková - novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² a novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m² obe odčlenené geometrickým plánom č. 48124591-26-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/19 a 639/29
- **t.j. kúpna zmluva bude uzatvorená s odkladacou podmienkou jej účinnosti**, ktorou bude účinnosť zámennej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Jánom Trúnekom a účinnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a spoločnosťou TROPICAL SUN s.r.o. ako predávajúcim.

3/ uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení bezodplatného vecného bremena medzi Mestom Trenčín ako budúcim povinným z vecného bremena a Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom ako budúcim oprávnenými z vecného bremena na dobu neurčitú na pozemkoch v k.ú. Hanzlíková:

- novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² odčlenená geometrickým plánom č. 48124591-26-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/19 a novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m² odčlenená geometrickým plánom č. 48124591-26-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/29

a/alebo

- novovytvorená C-KN parc. č. 639/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² odčlenená geometrickým plánom č. 46596399-13/2024 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/1

v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti – stavby so s.č. 2405 postavenej na pozemku C-KN parc. č. 639/28 v k.ú. Hanzlíková.

Budúce vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť:

- a) existenciu inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, prípojka plynu, prípojka NN)
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie,

za podmienok :

- vymedzenie vecného bremena bude určené po zrealizovaní stavby Mesta Trenčín „Vybudovanie parkovacích miest – Bavlnárska“, na základe porealizačného zamerania stavby, ktoré zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
- vecné bremeno bude zriadené bezodplatne a na dobu neurčitú
- zriadenie vecného bremena za podmienok stanovených v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- budúci povinný vyzve budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomne najneskôr do uplynutia 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby a po schválení zriadenia vecného bremena Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Podmienkou uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení bezodplatného vecného bremena medzi Mestom Trenčín ako budúcim povinným z vecného bremena a Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom ako budúcimi oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej bude budúce zriadenie vecného bremena uvedeného v tomto bode 3/ tohto návrhu je:

- schválenie a uzatvorenie zámennej zmluvy medzi Mestom Trenčín a Jánom Trúnekom, predmetom ktorej je zámena nehnuteľností v k.ú. Hanzlíková , a to pozemku - novovytvorená C-KN parc. č. 639/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² odčlenená geometrickým plánom č. 46596399-13/2024 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/1 vo vlastníctve Ján Trúneka za pozemok - C-KN parc. č. 662/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m² vo vlastníctve Mesta Trenčín
- schválenie a uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a spoločnosťou TROPICAL SUN s.r.o. ako predávajúcim, predmetom ktorej bude prevod pozemkov v k.ú. Hanzlíková - novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² a novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m² obe odčlenené

geometrickým plánom č. 48124591-26-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 639/19 a 639/29

- schválenie a uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom ako predávajúcimi, predmetom ktorej bude prevod príslušenstva nachádzajúceho sa na pozemkoch - novovytvorená C-KN parc. č. 639/35 a novovytvorená C-KN parc. č. 639/36 v k.ú. Hanzlíková (chodník, obrubníky, pletivové oplotenie, sadové úpravy, terénne úpravy)
- **t.j. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení bezodplatného vecného bremena bude uzatvorená s odkladacou podmienkou jej účinnosti**, ktorou bude účinnosť zámennej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Jánom Trúnekom, účinnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a spoločnosťou TROPICAL SUN s.r.o. ako predávajúcim a účinnosť kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom ako predávajúcimi.

Odôvodnenie :

Návrh na majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností nachádzajúcich sa na Bavlárskej ulici vo vlastníctve spoločnosti TROPICAL SUN s.r.o.

a v spoluvlastníctve Jaroslava Trusku a Eduarda Vargu do vlastníctva Mesta Trenčín je pripravený na základe vzájomných rokovaní a podnetu poslancov Výboru mestskej časti Západ s cieľom riešenia statickej dopravy – výstavby nových parkovacích miest v lokalite Bavlárskej ulice.

Výstavbu nových parkovacích miest v lokalite Bavlárskej ulice považuje za opodstatnenú i Útvar mobility MsÚ v Trenčíne i s ohľadom na skutočnosť, že je plánovaná výstavba nových parkovacích miest v počte 30 na Kožušníckej ulici, nakoľko dochádzková vzdialenosť zo vzdialenejších častí Bavlárskej ulice na parkovisko na Kožušníckej ulici by bola cez 500 m. Ďalším podporným argumentom vybudovania nových parkovacích miest v tejto lokalite je i súčasné nešťastné riešenie statickej dopravy na Bavlárskej ulici, nakoľko značná časť miest je v súkromnom vlastníctve, tieto miesta sú vyhradené, tzn. nemôžu byť využívané viacerými vozidlami v priebehu dňa ako je tomu pri bežných nevyhradených parkovacích miestach. Situáciu statickej dopravy zhoršujú aj existujúce garáže, ktoré sú súčasťou niektorých bytových domov, nakoľko potrebné príjazdy k týmto garážam neumožňujú vyznačiť ďalšie možné parkovacie miesta (z dôvodu šírkových parametrov).

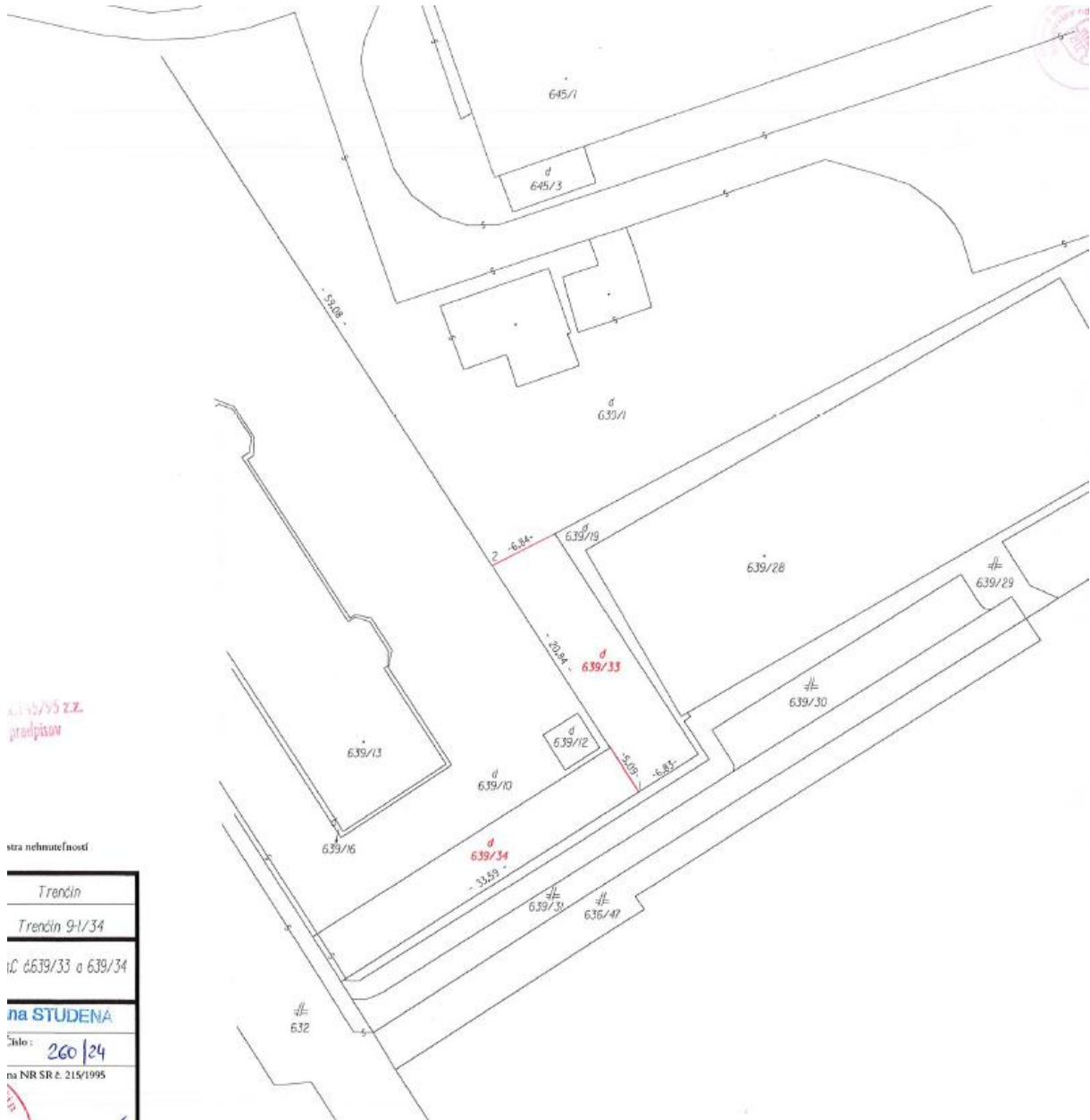
Vzhľadom k tomu, že pripravovaná investičná akcia Mesta Trenčín „Vybudovanie parkovacích miest – Bavlárska“ sa dotýka i nehnuteľností - pozemku vo vlastníctve Jána Trúneka, uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín

a spoločnosťou TROPICAL SUN s.r.o., kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín a fyzickými osobami Jaroslavom Truskom a Eduardom Vargom a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sú podmienené uzatvorením zámennej zmluvy medzi Mestom Trenčín a Jánom Trúnekom za podmienok, ktoré budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Lokalizácia pozemkov : ulica Bavlnárska
Stanovisko útvaru mobility : odporúča
Stanovisko FMK : hlasovaním 3 za, 0 proti a 3 sa zdržali hlasovania
neprijala uznesenie zo dňa 5.6.2024
Stanovisko VMČ Západ : vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Dopad na rozpočet : 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.



639/33 z.z.
prádpisov

stra nehmuteľnosť

Trenčín
Trenčín 9-1/34
úč. 639/33 a 639/34
na STUDENA
číslo: 260/24
na NR SR č. 215/1995

K BODU A



12/1



