

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.09.2024

Návrh

**na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa
ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.v z.n.p. a na uzatvorenie zmluvy
o budúcej kúpnej zmluve pre RV 3, s.r.o.**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Ing. Slavomíra Gáborová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 05.09.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 26.09.2024

s c h v a ľ u j e

A)

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** – časť pozemkov vrátane spevnenej plochy v k.ú Zlatovce **C-KN parc.č. 1904/292** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², **C-KN parc. č. 1904/302** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², **C-KN parc. č. 1904/304** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², evidované na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **RV 3, s.r.o.** za účelom realizácie stavebných objektov SO 102 Prepojenie verejného vodovodu a SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia v súvislosti s realizáciou stavby „**Rozšírenie komunikácie a parkoviska**“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín za nasledovných podmienok:

- doba nájmu bude na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedené stavebné objekty,
- v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia,
- v prípade, že nájomca nezáíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy, nájomná zmluva zaniká,
- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájmné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, max. do výšky nájmného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. c) vo výške **8,-€/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **max. na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájmovej zmluve v súlade s uznesením MsZ,
- nájomca sa zaväzuje, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,

- po kolaudácii bude stavebný objekt SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- po kolaudácii bude stavebný objekt SO 102 Prepojenie verejného vodovodu prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 40/2024 za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **RV 3, s.r.o.** ako investor stavby „**Rozšírenie komunikácie a parkoviska**“, požiadala Mesto Trenčín o penájom vyššie uvedených pozemkov v k.ú. Zlatovce, za účelom realizácie stavebných objektov SO 102 Prepojenie verejného vodovodu a SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia na časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavby „Rozšírenie komunikácie a parkoviska“.

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže mesto znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku v zmysle článku 4 ods. 6. písm. d), bod XI) max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín.

Prenájomom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle §139 od. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 3 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia, bude tento prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 102 Prepojenie verejného vodovodu, bude tento prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 40/2024 za **kúpnu cenu 1,-**

€/stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) 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 10.09.2024.

2/ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) a ods. 6 písm. d) bod XI) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľného majetku** – časť pozemkov vrátane spevnenej plochy v k.ú Zlatovce, **C-KN parc.č. 1904/292** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², **C-KN parc. č. 1904/302** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², **C-KN parc. č. 1904/304** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², evidované na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **RV 3, s.r.o.** za účelom realizácie stavebných objektov SO 102 Prepojenie verejného vodovodu a SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia v súvislosti s realizáciou stavby „**Rozšírenie komunikácie a parkoviska**“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- doba nájmu bude na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedené stavebné objekty,
- v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia,
- v prípade, že nájomca nezáíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy, nájomná zmluva zaniká,
- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. c) vo výške **8,-€/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **max. na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájmovej zmluve v súlade s uznesením MsZ,

- nájomca sa zaväzuje, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii bude stavebný objekt SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- po kolaudácii bude stavebný objekt SO 102 Prepojenie verejného vodovodu prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 40/2024 za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Celkové nájomné predstavuje **1,- €**

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **RV 3, s.r.o.** ako investor stavby „**Rozšírenie komunikácie a parkoviska**“, požiadala Mesto Trenčín o penájom vyššie uvedených pozemkov v k.ú. Zlatovce, za účelom realizácie stavebných objektov SO 102 Prepojenie verejného vodovodu a SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia na časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavby „Rozšírenie komunikácie a parkoviska“.

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže mesto znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku v zmysle článku 4 ods. 6. písm. d), bod XI) max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín.

Prenájomom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle §139 od. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 3 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia, bude tento prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 102 Prepojenie verejného vodovodu, bude tento prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 40/2024 za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) 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 10.09.2024.

B)

uzatvorenie zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčína a budúcim predávajúcim RV 3, s.ro. nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:

záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť:

a) Nehnuteľnosti – pozemky v k.ú. Zlatovce

- C-KN parc.č. 1904/551 ostatná plocha o výmere 228 m²,
- C-KN parc.č. 1904/943 ostatná plocha o výmere 14 m²,
zapísané na LV č. 3689 ako vlastníci RV 3, s.r.o.
- C-KN parc.č. 1904/937 ostatná plocha o výmere 41 m²,
zapísaná na LV č. 4193 ako vlastníci RV 3, s.r.o.
- C-KN parc.č. 1904/687 ostatná plocha o výmere 322 m²,
- C-KN parc. č. 2064/540 ostatná plocha o výmere 2 m²,
- C-KN parc. č. 2064/551 ostatná plocha o výmere 101 m²,
zapísané na LV č. 3925 ako vlastníci RV 3, s.r.o.
- C-KN parc.č. 2064/459 ostatná plocha o výmere 51 m²,
- C-KN parc.č. 1904/941 ostatná plocha o výmere 34 m²,
zapísané na LV č. 3742 ako vlastníci Ing. Tomáš Válek v podiele ½ a Ing. Mgr. Igor Hošťák v podiele ½.

za kúpnu cenu 1,- € /pozemok.

b) časť stavebného objektu SO 101 Komunikácia a parkoviská, t.j. cesta

c) stavebný objekt SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia - 3 stožiare,

v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavbu „**Rozšírenie komunikácie a parkoviska**“ v k.ú. Zlatovce, za kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt.

2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať na predmete zmluvy stavebné objekty:

- **stavebný objekt SO 101 Komunikácia a parkoviská,**
 - **stavebný objekt SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia,**
- ktoré budú po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín a to časť SO Komunikácia a parkoviská, t.j. cesta a SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia – 3 stožiare, za účelom zabezpečenia ich ďalšej správy a údržby.

3/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť **časť stavebného objektu SO 101 Komunikácia a parkoviská, t.j. cesta a SO 103 Prepojenie verejného osvetlenia - 3 stožiare**, vybudované v rámci stavby „**Rozšírenie komunikácie a parkoviska**“ v k.ú. Zlatovce do vlastníctva Mesta Trenčín kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- stavebník je povinný v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 3 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemku dotknutého stavbou a to formou nájomnej zmluvy,
- stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené v záväznom stanovisku vydanom Mestom Trenčín,
- riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetných stavebných objektov,
- v prípade, že sa predmetné stavebné objekty budú nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb, je predávajúci povinný zabezpečiť vlastníčkovi stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch, prípadne tieto pozemky previesť do vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 1,- €/pozemok. Podmienkou uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na pozemky pod stavebnými objektami je, že pozemky, ktoré sú predmetom prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru.

4/ Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy:

Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy.

5/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do päť (5) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť **RV 3, s.r.o.** má zámer realizovať stavbu „**Rozšírenie komunikácie a parkoviska**“ v lokalite ulice Vladimíra Predmerského v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou Mestom Trenčín. Mesto Trenčín uzatvorí so stavebníkom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej budú stavebné objekty a nehnuteľnosti – pozemky pod stavebnými objektami komunikácii a verejného osvetlenia, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za účelom ďalšej správy a údržby za podmienok stanovených v uznesení.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Zlatovce, ul. Vladimíra Predmerského
Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 10.07.2024
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 28.08.2024
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 04.09.2024
Dopad na rozpočet	: príjem, budúci výdaj

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 – 2029, s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

