

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.09.2024

**Návrh
na kúpu stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín od spoločnosti
Dolná kopanica, 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
Pavol Forgáč
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 25.09.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 26.09.2024

s c h v a ľ u j e

kúpu stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín v súvislosti so stavbou „**Obytný súbor Kubrá**“ od spoločnosti **Dolná kopanica, s.r.o.** nachádzajúcich sa v k.ú. Kubrá:

a) Stavebný objekt – **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu** nachádzajúci sa na pozemkoch:

- C-KN parc.č. 2414/2** zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
- C-KN parc.č. 2414/20** ostatná plocha (vlastník Západoslovenská distribučná, a.s.)
- C-KN parc.č. 2414/24** ostatná plocha (vlastník MARTINY Factory, s.r.o.)
- C-KN parc.č. 2414/21** ostatná plocha (vlastník ENIXUS, s.r.o.)
- C-KN parc.č. 2414/3** ostatná plocha (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
- C-KN parc.č. 2414/107** zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
- C-KN parc.č. 2278/165** zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
- E-KN parc.č. 2682/1** ostatná plocha (vlastník Trenčiansky samosprávny kraj)
- E-KN parc.č. 2478/1** orná pôda (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
- C-KN parc.č. 2278/168** zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
- C-KN parc.č. 2414/98** zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4715)
- C-KN parc.č. 2414/97** zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4719)
- C-KN parc.č. 2414/99** zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4700)
- C-KN parc.č. 2414/100** zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4701)
- C-KN parc.č. 2414/101** zastavaná plocha a nádvorie (vlastník LUTRANS-REAL, spol. s r.o.)

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

b) stavebný objekt – **SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** nachádzajúci sa na pozemkoch:

- C-KN parc.č. 2414/2** zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
- C-KN parc.č. 2414/20** ostatná plocha (vlastník Západoslovenská distribučná, a.s.)
- C-KN parc.č. 2414/24** ostatná plocha (vlastník MARTINY Factory, s.r.o.)
- C-KN parc.č. 2414/21** ostatná plocha (vlastník ENIXUS, s.r.o.)
- C-KN parc.č. 2414/3** ostatná plocha (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
- C-KN parc.č. 2414/107** zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)

C-KN parc.č. 2278/165 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Mesto Trenčín)
E-KN parc.č. 2682/1 ostatná plocha (vlastník Trenčiansky samosprávny kraj)
E-KN parc.č. 2478/1 orná pôda (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2278/168 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník Dolná kopanica, s.r.o.)
C-KN parc.č. 2414/98 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4715)
C-KN parc.č. 2414/97 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4719)
C-KN parc.č. 2414/99 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4700)
C-KN parc.č. 2414/100 zastavaná plocha a nádvorie (vlastníci zapísaní na LV č. 4701)
C-KN parc.č. 2414/101 zastavaná plocha a nádvorie (vlastník LUTRANS-REAL, spol. s r.o.)

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

za účelom zabezpečenia ich správy a údržby v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, za nasledovných podmienok:

- a) Mesto Trenčín bude mať uzatvorenú Zmluvu o správe a prevádzke s odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- b) predávajúci v postavení Prevodcu sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ktorej postúpi kupujúcemu v postavení Nadobúdateľa všetky práva a povinnosti, ktoré môže Prevodca ako objednávatel' uplatniť voči Zhotoviteľovi v súvislosti s vadami diela podľa § 560 a nasl. Obchodného zákonníka na základe Zmluvy o dielo a/alebo príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä, nie však výlučne nároky z vadného vykonania diela vrátane skrytých väd, právnych väd diela a záruky za akosť diela,
- c) vzhľadom k tomu, že stavebné objekty sa nachádzajú aj na pozemkoch vo vlastníctve **tretích osôb** (rôzni vlastníci), **ktoré nebudú prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, je predávajúci povinný zabezpečiť vlastníkovi stavebného objektu práva zodpovedajúce vecnému bremenu** na všetkých pozemkoch, na ktorých sa nachádza stavebný objekt **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu** a stavebný objekt **SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie**, spočívajúce v práve strpieť uloženie a prevádzkovanie vodovodnej

- a kanalizačnej infraštruktúry a v práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom,
- d) rozsah vecného bremena musí byť určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktorý dá vypracovať predávajúci na vlastné náklady,
 - e) náklady spojené so zabezpečením práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech vlastníka stavebných objektov, resp. s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena tvoria náklady, ktoré v celkovej výške znáša predávajúci bez nároku na ich náhradu vlastníkom stavebných objektov,
 - f) predávajúci je povinný k protokolárnemu prevzatiu stavby „**Obytný súbor Kubrá**“ **SO-04 - Rozšírenie verejného vodovodu a SO-05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** doložiť kompletnú dokumentáciu,
 - g) kúpna zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, nie však skôr ako dňom nadobudnutia účinnosti aj poslednej **Zmluvy o zriadení vecného bremena** na všetkých pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb, na ktorých sa nachádzajú stavebné objekty **SO-04 Rozšírenie verejného vodovodu a SO 05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** podľa písmena c),d) a e) v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal pod č.j. OU-TN-OSZP3-2019/008842-013/TNI rozhodnutie povoľujúce užívanie vodnej stavby „**Obytný súbor Kubrá**“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.09.2019.

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

O d ô v o d n e i e :

Stavebné objekty **SO-04 - Rozšírenie verejného vodovodu a SO-05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** boli vybudované v súvislosti so stavbou „**Obytný súbor Kubrá**“, v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie. Spoločnosť **Dolná kopanica, s.r.o.** ako vlastník stavby požiadala Mesto Trenčín o prevzatie vyššie uvedených stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín.

V zmysle § 3 ods. 2) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektami verejného práva, podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je

vydokladovanie prevodu vlastníckeho práva k dotknutej stavbe verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Vzhľadom k tomu, že stavebné objekty sa nachádzajú aj na pozemkoch **vo vlastníctve tretích osôb** (rôzni vlastníci), ktoré nebudú prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, podmienkou nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy na kúpu stavebných objektov **SO-04 - Rozšírenie verejného vodovodu** a **SO-05 Rozšírenie verejnej kanalizácie** bude uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech Mesta Trenčín na časti pozemkov v k.ú. Kubrá, spočívajúceho v práve strpieť na pozemkoch stavebné objekty - **SO-04 - Rozšírenie verejného vodovodu** a **SO-05 Rozšírenie verejnej**, ktoré nadobudne Mesto Trenčín do svojho vlastníctva.

TVK, a.s. ako prevádzkovateľ vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry vydal stanovisko zo dňa 16.9.2020, v zmysle ktorého nemá námietky k technickému stavu uvedenej vodárenskej infraštruktúry. Podmienkou prevzatia vodnej stavby do prevádzky je zriadenie vecných bremien, pokiaľ stavebník nie je vlastníkom pozemkov, kde sú vodné stavby uložené.

Lokalizácia nehnuteľností : k.ú. Kubrá, Ul. Kubranská

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.

