

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 29.10.2024

**Návrh**

**na vydanie súhlasu s prevodom vlastníckeho práva v prospech Igor Lalo**

**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 03.10.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 29.10.2024

## **A) schvaľuje**

**neuplatnenie zmluvnej pokuty, na ktorú vznikne Mestu Trenčín nárok od spoločnosti Lados, s.r.o., IČO: 46195858** za porušenie záväzku vyplývajúceho z článku VII. ods. 2 Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č.

107/2014, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k.ú. Trenčín na Ul. Kukučínova – pozemky C-KN parc. č. 3289/6, C-KN parc.č. 1679/46 a C-KN parc. č. 1679/47 a to za nedodržanie termínu uvedeného v článku VII. ods. 2 Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 107/2014, ktorý znie :

„Kupujúci bude pokračovať v príslušnom konaní riadne, bez prietáhov a poskytovať súčinnosti smerujúce k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v bode 1. tohto článku získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.“

vo výške 10% zo sumy 22.620,- €, t.j. vo výške 2.262,- € v súlade s článkom VII. ods.4 Kúpnej zmluvy č. 107/2014.

## **B) súhlasí**

**s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v k.ú. Trenčín na Ul.**

Kukučínova – pozemky C-KN parc. č. 3289/6 zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parc.č. 1679/46 zastavaná plocha a nádvorie a C-KN parc. č. 1679/47 zastavaná plocha a nádvorie **v prospech Igora Lala** za dodržania nasledujúcich podmienok:

Spoločnosť Lados, s.r.o. ako predávajúci, Igor Lalo ako kupujúci a Mesto Trenčín, uzatvorí Zmluvu o postúpení práv a povinností, predmetom ktorej bude:

**1. Postúpenie práv a povinností**, ktoré vyplývajú z pôvodnej Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 107/2014 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a spoločnosťou Lados, s.r.o. ako kupujúcim dňa 30.10.2014 a to najmä povinnosti podľa článku VII. tejto zmluvy, zo spoločnosti Lados, s.r.o. na Igora Lala.

**2. Zmena lehôt stanovených v článku VII. ods. 2** Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 107/2014, ktorý znie:

„Kupujúci bude pokračovať v príslušnom konaní riadne, bez prietáhov a poskytovať súčinnosti smerujúce k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v bode 1.

tohto článku získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby“.

**na nové lehoty nasledovne:**

„Kupujúci sa zaväzuje, že bude pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do **01.10.2025** získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, t.j. v tejto lehote do 01.10.2025 stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktorého ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, musí aj nadobudnúť právoplatnosť. Pokračovaním v príslušnom konaní sa rozumie podanie návrhu na vydanie ďalšieho rozhodnutia, resp. ďalších rozhodnutí, najmä na vydanie stavebného povolenia, ktoré bude kupujúceho oprávňovať uskutočniť dohodnutý druh výstavby v zmysle čl. II tejto zmluvy. V prípade, ak dohodnutý druh výstavby bude v konaniach podľa predchádzajúcej vety rozdelený na viacero stavebných objektov, tak pre určenie splnenia povinnosti podľa prechádzajúcej vety je rozhodujúci deň nadobudnutia právoplatnosti posledného stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia, ktoré oprávneného z vecného bremena oprávňuje uskutočniť dohodnutý druh výstavby, vo vzťahu ku všetkým stavebným objektom“.

**3. Doplnenie nového odseku v článku VII. Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 107/2014, ktorý znie:**

„Kupujúci sa zaväzuje, že v rámci kolaudačného konania na stavbu „Novostavba garáží, ulica Pod Sokolice parc.č. 1679/46,47,k.ú. Trenčín“ bude ako prvý skolaudovaný stavebný objekt „SO 104 – Rozšírenie verejnej komunikácie“, t.j. nadobudne právoplatné kolaudačné rozhodnutie pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Novostavba garáží, ulica Pod Sokolice parc.č. 1679/46,47,k.ú. Trenčín“.“

Ostatné časti a podmienky v zmluve zostávajú nezmenené.

**Odôvodnenie :**

Dňa 31.10.2014 bola medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a spoločnosťou Lados, s.r.o ako kupujúcim uzatvorená Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena č. 107/2014, predmetom ktorej bola kúpa pozemkov v k.ú. Trenčín – C-KN parc. č. 3289/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m<sup>2</sup>, C-KN parc. č. 1679/46 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 477 m<sup>2</sup> a C-KN parc.

č. 1679/47 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186 m<sup>2</sup>, za účelom výstavby parkoviska a garáží na Kukučínovej ulici.

V súlade s podmienkami Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 107/2014 sa zaviazala spoločnosť Lados, s.r.o. získať právoplatné stavebné povolenie na predmetnú stavbu v termíne do 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia na predmetnú stavbu, t.j. do 26.07.2020.

Žiadosť o vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní na stavbu „Novostavba garáží, ulica Pod Sokolice parc.č. 1679/46,47,k.ú. Trenčín“ podala spoločnosť Lados, s.r.o. dňa 26.07.2018 na Útvar stavebný a životného prostredia Mestského úradu v Trenčíne. Stavebný úrad požadoval stavbu rozčleniť na samostatné stavby, t.j. na „Novostavba garáží, ulica Pod Sokolice parc.č. 1679/46,47,k.ú. Trenčín“ a „SO 104 – Rozšírenie verejnej komunikácie“.

Na základe tejto požiadavky stavebného úradu spoločnosť Lados s.r.o. dňa 22.10.2018 podala na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia na stavebný objekt SO 104- Rozšírenie verejnej komunikácie, pričom návrh na vydanie stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní zo dňa 26.07.2018 na stavbu „Novostavba parkoviska a garáží“ zostal v platnosti, vrátane projektovej dokumentácie, ktorá bola doložená spolu so žiadosťou.

Stavebný úrad dňa 21.12.2018 oznámil verejnou vyhláškou (č. ÚSaŽP 2018/43263/78822/2/No) začatie stavebného konania iba na stavebný objekt SO 104- Rozšírenie verejnej komunikácie s miestnym šetrením dňa 29.01.2019, avšak na stavbu „Novostavba parkoviska a garáží“ stavebné konanie nezačalo. Zo strany Útvary stavebného a životného prostredia Mestského úradu Trenčín žiadateľ od tej doby nedostal žiadne vyjadrenie, ani výzvu, alebo prerušenie konania a v dobrej viere bol v presvedčení, že stavebný úrad v danej veci koná.

Zamestnanec, ktorý uvedenú agendu vybavoval, v súčasnosti na Útvare stavebnom a životného prostredia Mestského úradu Trenčín nepracuje a na útvare sa nenachádza žiadna nevybavená žiadosť pre spoločnosť Lados, s.r.o. a nie je tam k dispozícii ani žiadna projektová dokumentácia, avšak kópia podaných žiadostí vrátane projektovej dokumentácie bola zo strany žiadateľa doložená na útvar majetku mesta. Z tohto dôvodu musí žiadateľ vypracovať novú projektovú dokumentáciu a podať novú žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Podľa vyjadrenia žiadateľa, termín na vydanie právoplatného stavebného povolenia nespĺnil z dôvodu nečinnosti stavebného úradu, problémov pri vypracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ako aj zo zmeny nového konateľa spoločnosti, ktorý nebol dostatočne informovaný o podmienkach vyplývajúcich z Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 107/2014.

Spoločnosť Lados s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o nasledovné:

- nový termín na vydanie právoplatného stavebného povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a to do termínu 01.10.2025 na stavbu „Novostavba garáží – ulica Pod Sokolice, Trenčín“.
- odpustenie zmluvnej pokuty za porušenie povinnosti vyplývajúcich z článku VII. Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 107/2014, na uplatnenie ktorej má Mesto Trenčín nárok vo výške 10% z kúpnej ceny, t.j. vo výške 2.262, €.
- udelenie súhlasu s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na tretiu osobu, a to zo spoločnosti Lados, s.r.o. na fyzickú osobu Igor Lalo, ktorý je zároveň konateľom spoločnosti Lados, s.r.o.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Trenčín, Ul. Kukučínova  
Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 02.10.2024 za podmienky  
zpracovanej v časti B) bod 3 uznesenia  
Dopad na rozpočet : bez dopadu

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.

