

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 Lúčky 1, 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 pozemku v k.ú Záblatie **E-KN parc.č. 227/3** orná pôda o výmere 135 m², evidovaná na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **Lúčky 1, s.r.o.** za účelom realizácie stavebného objektu „Spevnená plocha“, 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 uvedený stavebný objekt,
- 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 „Spevnená plocha“ prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín 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 **Lúčky 1 s.r.o.** ako investor stavebného objektu „**Spevnená plocha**“ požiadal Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedenej časti pozemku za účelom vybudovania spevnenej plochy prepájajúcej ul. Lúčky s ul. Malozáblatskou.

Na základe spoločného rokovania medzi odbornými útvarmi Mestského úradu v Trenčíne so zástupcami spoločnosti Lúčky 1, s.r.o. vzišla požiadavka zo strany odborných útvarov dobudovania prístupovej spevnenej plochy na časti pozemku E KN parc.č. 227/3, ktorá je v súčasnosti nespevnenou prístupovou komunikáciou a nie je súčasťou stavby „IBV TRENČÍN – III. ETAPA, k.ú. Záblatie“. Investor stavby akceptoval požiadavku odborných útvarov Mestského úradu v Trenčíne, vypracoval projektovú dokumentáciu na prístupovú spevnenú plochu nad Vetvou „A-1“ ako vyvolanú investíciu a následne vybuduje prístupovú spevnenú plochu. Po jej vybudovaní bude táto spevnená plocha prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín, čím sa zabezpečí prepojenie existujúcich komunikácií.

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 „Spevnená plocha“, bude tento prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín 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 pozemku v k.ú Záblatie, časť **E-KN parc.č. 227/3** orná pôda o výmere 135 m², evidovaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Lúčky 1, s.r.o.** za účelom realizácie stavebného objektu „Spevnená plocha“, 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 uvedený stavebný objekt,
- 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 nezíska 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 nájomnej 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 nájomnej 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 „Spevnená plocha“ prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín 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 **Lúčky 1 s.r.o.** ako investor stavebného objektu „**Spevnená plocha**“ požiadal Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedenej časti pozemku za účelom vybudovania spevnenej plochy prepájajúcej ul. Lúčky s ul. Malozáblatskou. Na základe spoločného rokovania medzi odbornými útvarmi Mestského úradu v Trenčíne so zástupcami spoločnosti Lúčky 1, s.r.o. vzišla požiadavka zo strany odborných útvarov dobudovania prístupovej spevnenej plochy na časti pozemku E KN parc.č. 227/3, ktorá je v súčasnosti nespevnenu prístupovou komunikáciou a nie je súčasťou stavby „**IBV TRENČÍN – III. ETAPA, k.ú. Záblatie**“. Investor stavby akceptoval požiadavku odborných útvarov Mestského úradu v Trenčíne, vypracoval projektovú dokumentáciu na prístupovú spevnenú plochu nad Vetvou „A-1“ ako vyvolanú investíciu a následne vybuduje prístupovú spevnenú plochu. Po jej vybudovaní bude táto spevnená plocha prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín, čím sa zabezpečí prepojenie existujúcich komunikácií.

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 „Spevnená plocha“, bude tento prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín 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 Lúčky 1, s.ro. nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:

záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť :

a) nehnuteľnosť – pozemok C-KN parc. č. 1063/830 ostatná plocha o výmere 8 m² v k.ú. Záblatie zapísaná na LV č. 2750 ako vlastník Lúčky 1, s.r.o.

za kúpnu cenu 1,- € /pozemok

Pozemok parc. č. 1063/751 ostatná plocha o výmere 2075 m², na časti ktorého bude predmetný stavebný objekt „Spevnená plocha“ zrealizovaný, je v celom rozsahu predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 187/2023, uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou Lúčky 1, s.r.o.

b) stavebný objekt „Spevnená plocha“,

v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebný objekt „Spevnená plocha“ nachádzajúci sa na pozemku E-KN parc. č. 227/3 orná pôda vo vlastníctve Mesta Trenčín, C-KN parc. č. 1063/830 ostatná plocha a C-KN parc. č. 1063/751 ostatná plocha vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o., v k.ú. Záblatie, **za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt.**

2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať stavebný objekt „Spevnená plocha“, ktorý bude po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín a následne zaradený do siete miestnych komunikácií za účelom zabezpečenia jeho 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 predmetný stavebný objekt „Spevnená plocha“ previesť ho 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 počas doby výstavby.
- 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 predmetného stavebného objektu,
- v prípade, že sa predmetný stavebný objekt bude nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb, je predávajúci povinný zabezpečiť vlastníčkovi stavebného objektu, ktorý je 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 stavebným objektom 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 **Lúčky 1, s.r.o.** má zámer realizovať stavebný objekt „**Spevnená plocha**“ v lokalite na ulici Malozáblatská v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou Mestom Trenčín. Mesto Trenčín uzatvorí so stavebníkom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude stavebný objekt a nehnuteľnosť – pozemok pod stavebným objektom komunikácie, ktorý bude po kolaudácii prevedený do vlastníctva mesta za účelom zaradenia do siete miestnych komunikácií a jeho ďalšej správy a údržby za podmienok stanovených v uznesení.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Záblatie, Ul. Malozáblatská

Stanovisko ÚŠŽ, 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 a 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.

