

Mesto Trenčín má zámer zameniť nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15. písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a následne prenajať nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9aa ods.2. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. nasledovne:

1/ zámenu nehnuteľností – pozemkov medzi Mestom Trenčín a MONOLIT Slovakia, s.r.o. nasledovne :

pozemky v k.ú. Trenčín vo vlastníctve MONOLIT Slovakia, s.r.o.

- **C-KN parc.č. 2342/3** ostatná plocha o výmere 369 m²
- **C-KN parc.č. 2342/1** ostatná plocha o výmere 770 m²
- **novovytvorená C-KN parc.č. 2354/163** ostatná plocha o výmere 236 m² a
- **novovytvorená C-KN parc.č. 2354/164** ostatná plocha o výmere 602 m²,
odčlenené GP č. 44566727-107/2024 z pôvodnej C-KN parc.č. 2354/162, zapísanej na LV č. 8009 ako vlastník MONOLIT Slovakia, s.r.o. v podiele 1/1-ina

Celková výmera pozemkov predstavuje **1977 m²**.

za

pozemok v k.ú. Trenčín vo vlastníctve Mesta Trenčín

- **C-KN parc.č. 3410/8** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **220 m²**,
zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

za nasledovných podmienok :-

- a) Spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. sa zaväzuje, že na pozemkoch, ktoré nadobudne Mesto Trenčín do svojho vlastníctva vybuduje stavebné objekty SO 10 Detské ihrisko, SO 09 Oddychová zóna a časť SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. chodník do Dušovej doliny na Brezine vrátane chodníka v oddychovej zóne, a to v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie Mestom Trenčín
- b) Spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. sa zaväzuje, že v lehote 18 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu stavebných objektov SO 10 Detské ihrisko, SO 09 Oddychová zóna, predloží na príslušný správny orgán návrh na vydanie rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie stavby
- c) Spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. sa zaväzuje, že súčasne s podaním návrhu na vydanie rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie stavby podľa písm. b), podá na príslušný správny orgán návrh na vydanie rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie stavby SO 07 Komunikácie a spevnené plochy

- d) Spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. sa zaväzuje, že po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavebných objektov objekty SO 10 Detské ihrisko, SO 09 Oddychová zóna a časť SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. chodník do Dušovej doliny na Brezine vrátane chodníka v oddychovej zóne, prevedie tieto stavebné objekty do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

Rozdiel vo výmerách pozemkov predstavuje 1757 m² a bude riešený finančným vyrovnaním podľa znaleckého posudku v prospech MONOLIT Slovakia, s.r.o.

Všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov v zmysle Znaleckého posudku č.69/2024 vypracovaného znalcom Ing. Jánom Brenišinom predstavuje sumu **67,33 €/m²**.

Finančné vyrovnanie za výmeru 1757 m² predstavuje sumu 118.298,81 € v prospech MONOLIT Slovakia, s.r.o.

Účelom zámeny je :

Pre Mesto Trenčín : spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. vybuduje stavebné objekty, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt a to :

- na pozemkoch C-KN parc.č. 2342/3 a C-KN parc.č. 2180/476 stavebný objekt SO 10 Detské ihrisko a to v zmysle projektovej dokumentácie odsúhlasenej Mestom Trenčín
- na pozemkoch C-KN parc.č. 2342/1 a novovytvorená C-KN parc.č. 2354/16 stavebný objekt SO 09 Oddychová zóna, a to v zmysle projektovej dokumentácie odsúhlasenej Mestom Trenčín
- na pozemkoch novovytvorená C-KN parc.č. 2354/164, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31 časť stavebného objektu SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. predĺženie chodníka do Dušovej doliny na Brezine vrátane chodníka v oddychovej zóne

Pre MONOLIT Slovakia, s.r.o.

- pozemok C-KN parc.č. 3410/8 bude použitý na rozšírenie predzáhradiek k jednotlivým bytom nachádzajúcim sa na 1.NP v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“

Odôvodnenie :

Pozemky vo vlastníctve MONOLIT Slovakia, s.r.o. sa nachádzajú na Ul. Liptovskej v Trenčíne a pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín sa nachádza na Ul. Východnej pri "Obytnom súbore Nad lesíkom". Na spoločnom rokovaní Výboru Mestskej časti Juh so spoločnosťou MONOLIT Slovakia, s.r.o. bola dohodnutá zámena pozemkov tak, ako je uvedené v návrhu. Spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. vybuduje na predmetných pozemkoch stavebné objekty SO 10 Detské ihrisko, SO 09 Oddychová zóna a časti SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. chodník do Dušovej doliny na Brezine vrátane chodníka v oddychovej zóne, v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Pod Brezinou, Trenčín – JUH“, ktoré po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia budú prevedené na základe kúpnej zmluvy do vlastníctva Mesta Trenčín. Pozemok C-KN parc.č. 3410/8 bude použitý na rozšírenie predzáhradiek k jednotlivým bytom nachádzajúcim sa na 1.NP v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“.

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 22.11.2024.

po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností k pozemkom, ktoré sú predmetom zámeny nehnuteľností uvedených v bode 1/

2/ prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín **C-KN parc.č. 2180/476** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 496 m², **C-KN parc.č. 2180/477** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², **C-KN parc.č. 3395/31** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m², **C-KN parc.č. 2342/3** ostatná plocha o výmere 369 m², **C-KN parc.č. 2342/1** ostatná plocha o výmere 770 m², **C-KN parc.č. 2354/163** ostatná plocha o výmere 236 m², **C-KN parc.č. 1354/164** ostatná plocha o výmere 602 m², výmera spolu predstavuje 2728 m², **do nájmu pre MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v súvislosti s realizáciou stavebných objektov SO 10 Detské ihrisko, SO 09 Oddychová zóna a časti SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. chodník do Dušovej doliny na Brezine vrátane chodníka v oddychovej zóne, v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Pod Brezinou, Trenčín – JUH“, za cenu nájmu vo výške 1,- € počas celej doby výstavby, na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa vydania právoplatného stavebného povolenia na stavebné objekty SO 10 Detské ihrisko a SO 09 Oddychová zóna do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia s nasledovnými podmienkami :

- a) nájomca sa zaväzuje, že v lehote 18 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu stavebných objektov SO 10 Detské ihrisko, SO 09 Oddychová zóna, predloží na príslušný správny orgán návrh na vydanie rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie stavby
- b) nájomca sa zaväzuje, že súčasne s podaním návrhu na vydanie rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie stavby podľa písm. a), podá na príslušný správny orgán návrh na vydanie rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie stavby SO 07 Komunikácie a spevnené plochy
- c) nájomca je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby uvedené v bode a) a b) previesť stavebné objekty do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- d) nájomca sa zaväzuje, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- e) nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí ich údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby,

Odôvodnenie :

Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Liptovská, prenájmom pozemkov si nájomca zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v z.n.p. Spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. vybuduje na predmetných pozemkoch stavebné objekty SO 10 Detské ihrisko, SO 09 Oddychová zóna a časť SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. chodník do Dušovej doliny na Brezine vrátane chodníka v oddychovej zóne, v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Pod Brezinou, Trenčín – JUH“, ktoré po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia budú prevedené na základe kúpnej zmluvy do vlastníctva Mesta Trenčín.

Na realizáciu stavebného objektu SO 07 Komunikácie a spevnené plochy bolo vydané stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.10.2022. Vzhľadom k tomu, že pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín, nachádzajúce sa pod časťou tohto stavebného objektu, t.j. pod chodníkom k Dušovej doline na Brezine vrátane chodníka v oddychovej zóne, sú predmetom Nájomnej zmluvy č. 7/2022 v znení Dodatku č. 1 a zároveň bola medzi Mestom Trenčín ako budúcim kupujúcim a MONOLIT Slovakia, s.r.o. ako budúcim predávajúcim uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 42/2022, ktorej predmetom je záväzok budúceho predávajúceho

predať a budúceho kupujúceho kúpiť časť stavebného objektu SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. chodník, v bode D) a E) tohto materiálu je predložený návrh na zrušenie uznesenia MsZ č.1165 bod A) a bod B) zo dňa 23.03.2022.

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.

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. článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín.

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 22.11.2024.

Všeobecná hodnota prenájmu pozemkov v zmysle Znaleckého posudku č.69/2024 vypracovaného znalcom Ing. Jánom Brenišinom predstavuje sumu **6,733 €/m²**.

Mgr. Richard Rybníček, v.r.
primátor mesta

Schválil : Ing. Gabriela Vanková
Vypracoval: Bc. Eva Hudecová