

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 10.12.2024

Návrh

**A/ na zámenu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
a vo vlastníctve MONOLIT Slovakia, s.r.o.**

v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.

**B/ na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa ods.
2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.**

C/ na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

D/ na zrušenie uznesenia MsZ č. 1165 bod A) zo dňa 23.03.2022

E) na zrušenie uznesenia MsZ č. 1165 bod B) zo dňa 23.03.2022

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 21.11.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 10.12.2024

schvaľuje

A)

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku – 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“

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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.

2/ v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín 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.

B)

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

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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.

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- 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, 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.

C)

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim MONOLIT Slovakia, s.r.o. nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena: záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť :

- a) **SO 10 Detské ihrisko**, ktoré sa bude nachádzať na pozemkoch C-KN parc.č. 2342/3 a C-KN parc.č. 2180/476 v k.ú. Trenčín
- b) **SO 09 Oddychová zóna**, ktorá sa bude nachádzať na pozemkoch C-KN parc.č. 2342/1 a novovytvorená C-KN parc.č. 2354/16 v k.ú. Trenčín
- c) časť SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, **t.j. chodník do Dušovej doliny na Brezine vrátane chodníka v oddychovej zóne, ktorý sa bude nachádzať na pozemkoch novovytvorená C-KN parc.č. 2354/164, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31 v k.ú. Trenčín**

v zmysle projektovej dokumentácie odsúhlasenej Mestom Trenčín, **za kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt.**

2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať 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, ktoré budú po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín 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 predmetné 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, tieto previesť 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, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou, a to formou nájomnej zmluvy počas doby výstavby,
 - stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené v záväznom stanovisku vydanom Mestom Trenčín.

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.

Odôvodnenie :

Na spoločnom rokovaní Výboru Mestskej časti Juh so spoločnosťou MONOLIT Slovakia, s.r.o. bola dohodnutá zámena pozemkov tak, ako je uvedené v bode A) tohto návrhu. Podmienkou zámeny pozemkov je, že 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 za účelom zabezpečenia ich ďalšej správy a údržby.

D)

ruší

s účinnosťou od 10.12.2024 uznesenie MsZ č. 1165 bod A) zo dňa 23.03.2022, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne schválilo

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **spôsob prenechania nehnuteľného majetku –**

pozemkov vrátane spevnených plôch v k.ú. Trenčín **časť C-KN parc.č. 2180/475** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 383 m², **časť C-KN parc.č. 2180/476** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m², **časť C-KN parc.č. 2180/477** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², **časť C-KN parc.č. 3395/31** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² (výmera spolu predstavuje 848 m²), **do nájmu pre MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom výstavby stavebných objektov *SO 04 Zásobovanie teplom a SO 07 Komunikácia a spevnené plochy* – t.j. chodník, v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Pod Brezinou, Trenčín – JUH“, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN č.12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, 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 bude zaviazaný, 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 časť stavebného objektu SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. **chodník** nachádzajúci sa na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31 odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie :

Ide o pozemky vrátane spevnených plôch na Ul. Liptovská, prenájmom pozemkov si investor 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.

Stavebné objekty sa budú nachádzať na nasledovných pozemkoch:

SO 04 Zásobovanie teplom na pozemku C-KN parc.č. 2180/475, C-KN parc.č. 2180/476 a C-KN parc.č. 3395/31

SO 07 Komunikácie a spevnené plochy – t.j. chodník na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31

Po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, investor prevedie časť stavebného objektu t.j. chodník do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemkov vrátane spevnených plôch v k.ú. Trenčín **časť C-KN parc.č. 2180/475** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 383 m², **časť C-KN parc.č. 2180/476** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m², **časť C-KN parc.č. 2180/477** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², **časť C-KN parc.č. 3395/31** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² (výmera spolu predstavuje 848 m²), **pre MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom výstavby stavebných objektov *SO 04 Zásobovanie teplotom a SO 07 Komunikácia a spevnené plochy* – t.j. chodník, v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Pod Brezinou, Trenčín – JUH“, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN č.12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, 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 bude zaviazaný, 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 časť stavebného objektu SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. **chodník** nachádzajúci sa na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31 odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

Celková cena nájmu predstavuje1,- €

Odôvodnenie :

Ide o pozemky vrátane spevnených plôch na Ul. Liptovská, prenájmom pozemkov si investor 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.

Stavebné objekty sa budú nachádzať na nasledovných pozemkoch:

SO 04 Zásobovanie teplom na pozemku C-KN parc.č. 2180/475, C-KN parc.č. 2180/476 a C-KN parc.č. 3395/31

SO 07 Komunikácie a spevnené plochy – t.j. chodník na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31

Po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, investor prevedie časť stavebného objektu t.j. chodník do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Odôvodnenie k zrušeniu :

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne sa ruší z dôvodu uzatvorenia nového zmluvného vzťahu medzi Mestom Trenčín a MONOLIT Slovakia, s.r.o. tak, ako je uvedené v bode B) tohto návrhu.

E)

ruší

s účinnosťou od 10.12.2024 uznesenie MsZ č. 1165 bod B) zo dňa 23.03.2022, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne schválilo

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nasledovne:

1/ Zmluvné strany:

Budúci kupujúci :

Mesto Trenčín

Budúci predávajúci :

MONOLIT Slovakia, s.r.o.

2/ Predmet zmluvy: záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť

- časť stavebného objektu „SO 07 Komunikácie a spevnené plochy – t.j. **chodník** na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

3/ Kúpna cena:

celková kúpna cena predstavuje 1,- €

4/ Podmienky zmluvy:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť časť stavebného objektu „SO 07 Komunikácie spevnené plochy“, t.j. **chodník** do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €, 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, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemku dotknutého stavbou a to formou nájomnej zmluvy počas doby výstavby, v súlade s článkom 8 bod 9 a) VZN č. 12/2011
- stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené v záväznom stanovisku vydanom Mestom Trenčín

5/ Výzva a lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy:

Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán o budúcej kúpnej zmluve, a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt „SO 07 Komunikácie a spevnené plochy“.

6/ Účel kúpy: časť stavebného objektu „SO 07 Komunikácie a spevnené plochy“, t.j. **chodník** bude zaradený do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

Odôvodnenie :

Ide o stavebný objekt „SO 07 Komunikácie a spevnené plochy“, v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Pod Brezinou, Trenčín – JUH“, ktorý stavebník vybuduje na vlastné náklady. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na vyššie uvedený stavebný objekt, prevedie investor do vlastníctva Mesta Trenčín časť stavebného objektu, t.j. chodník za kúpnu cenu vo výške 1,- €.

Odôvodnenie k zrušeniu :

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne sa ruší z dôvodu uzatvorenia nového zmluvného vzťahu medzi Mestom Trenčín a MONOLIT Slovakia, s.r.o. tak, ako je uvedené v bode C) tohto návrhu.

Lokalizácia pozemkov	: k.ú. Trenčín, Liptovská ulica, Východná
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 06.11.2024
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 04.11.2024
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 20.11.2024 s podmienkou, že materiál bude doplnený o mechanizmus,

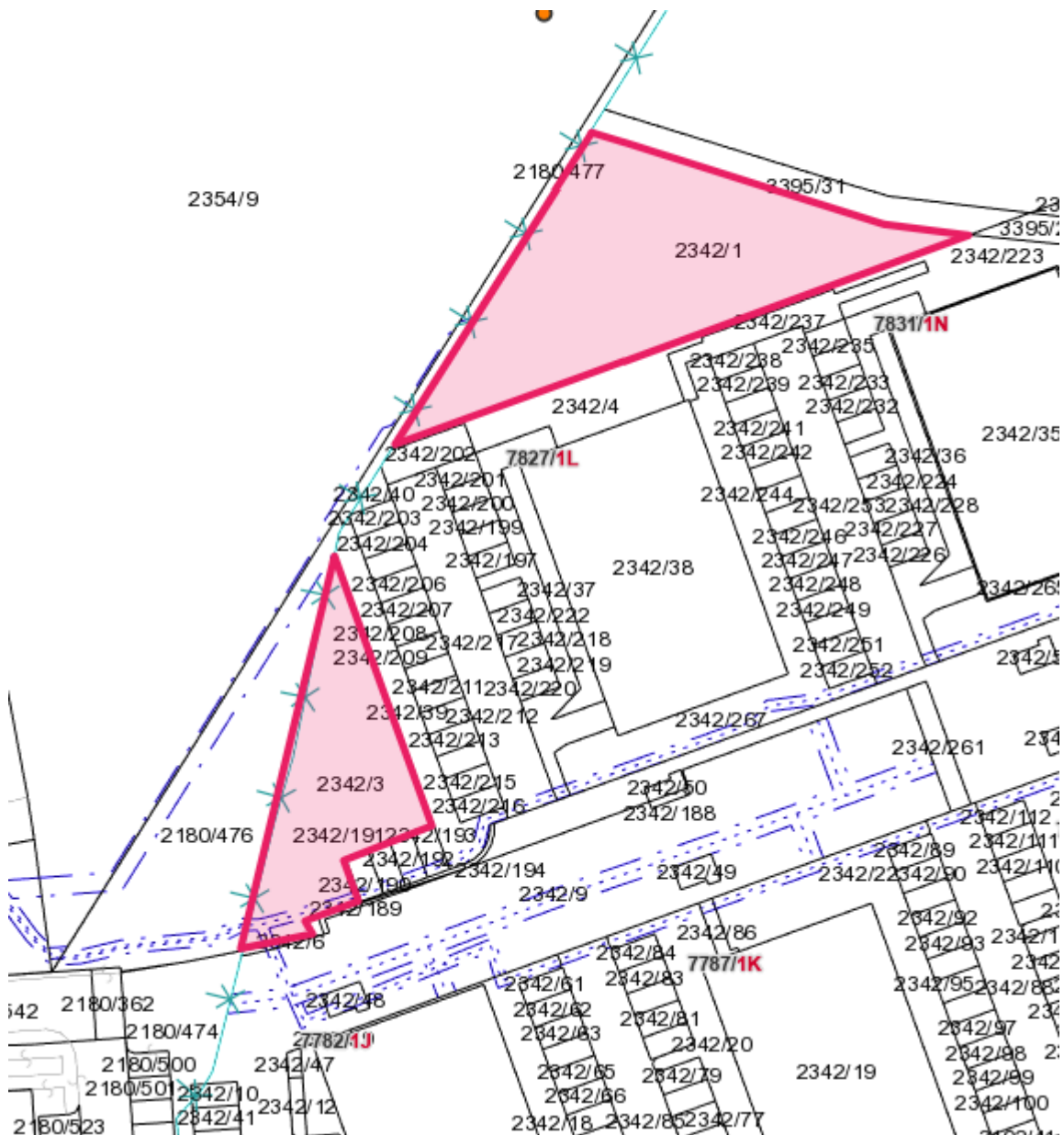
ktorý zabezpečí vymožitelnosť realizácie výstavby stavebných objektov.

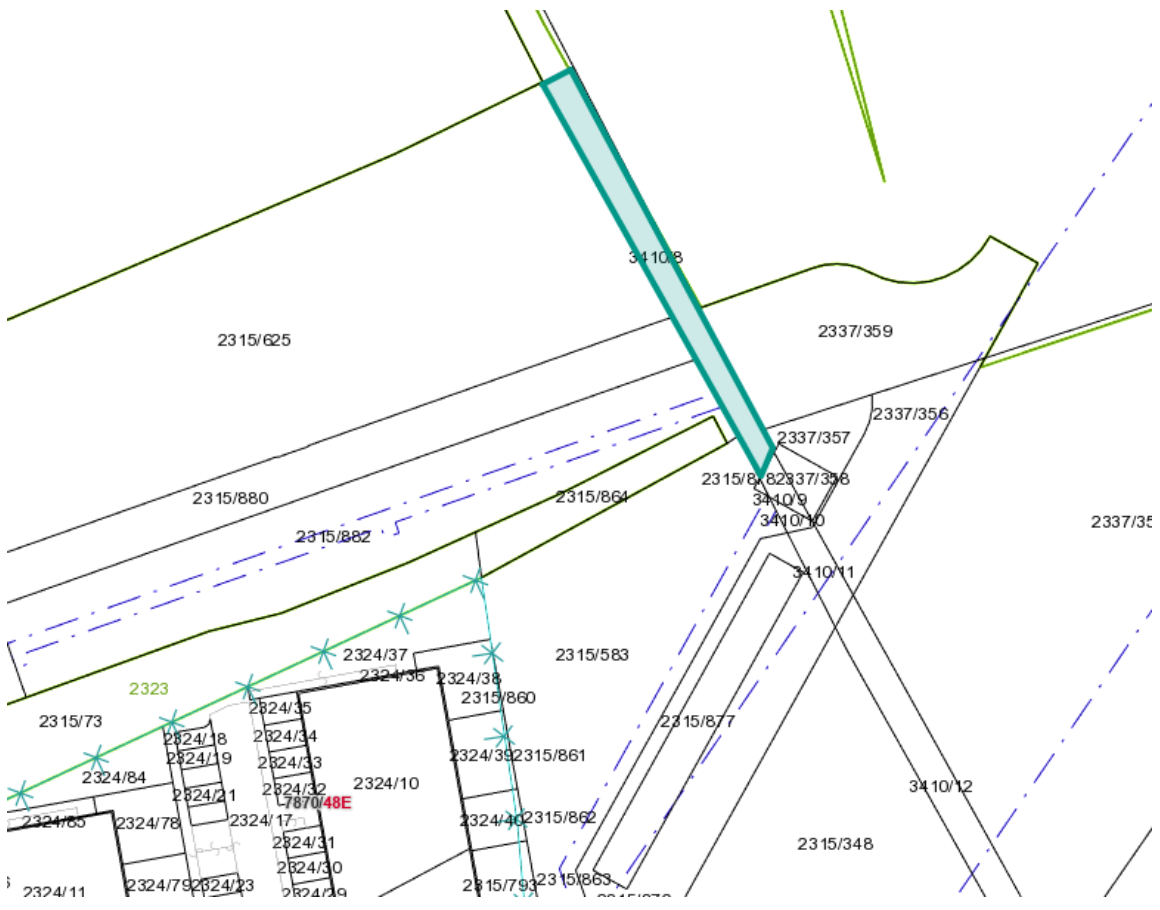
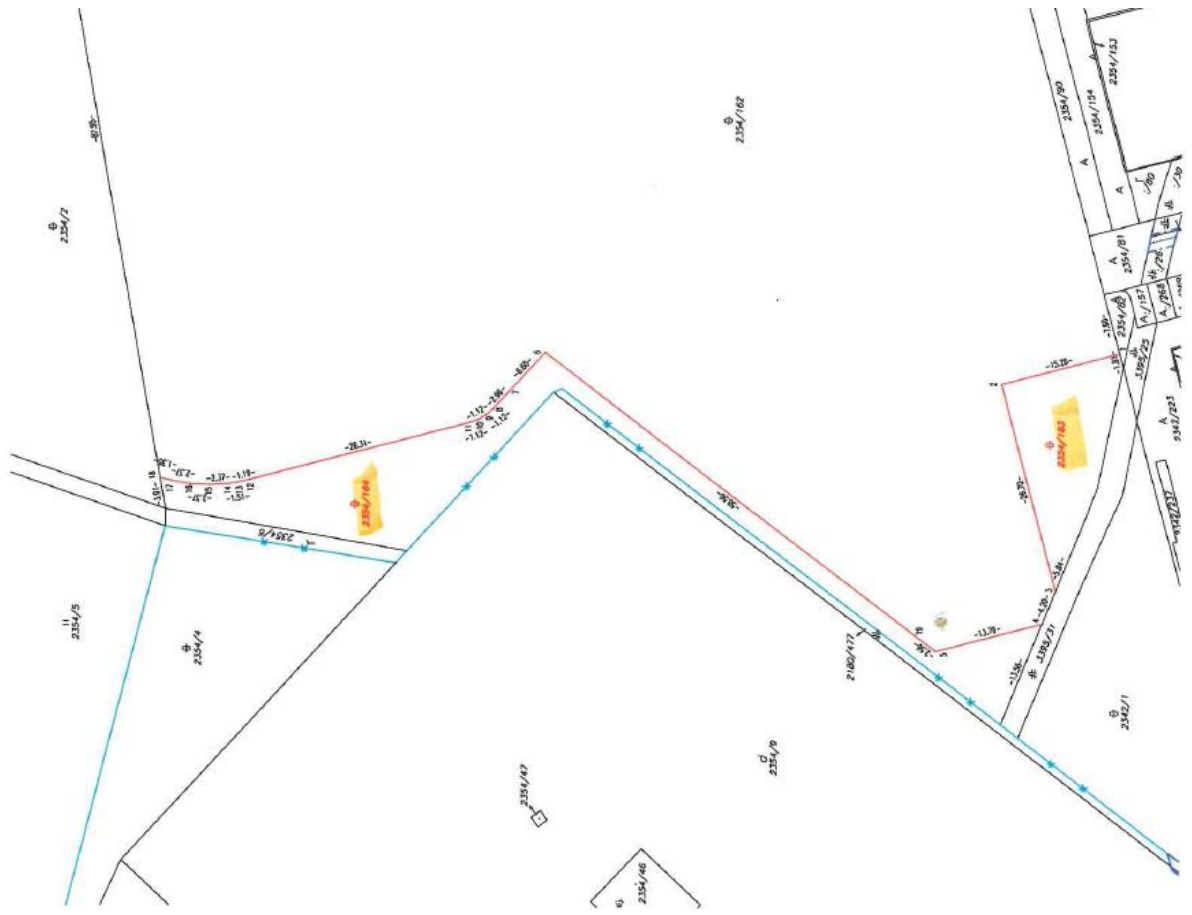
Dopad na rozpočet : v bode A) výdaj
: v bode B) príjem
: v bode C) budúci výdaj

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.

K bodu A/ záměna





KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

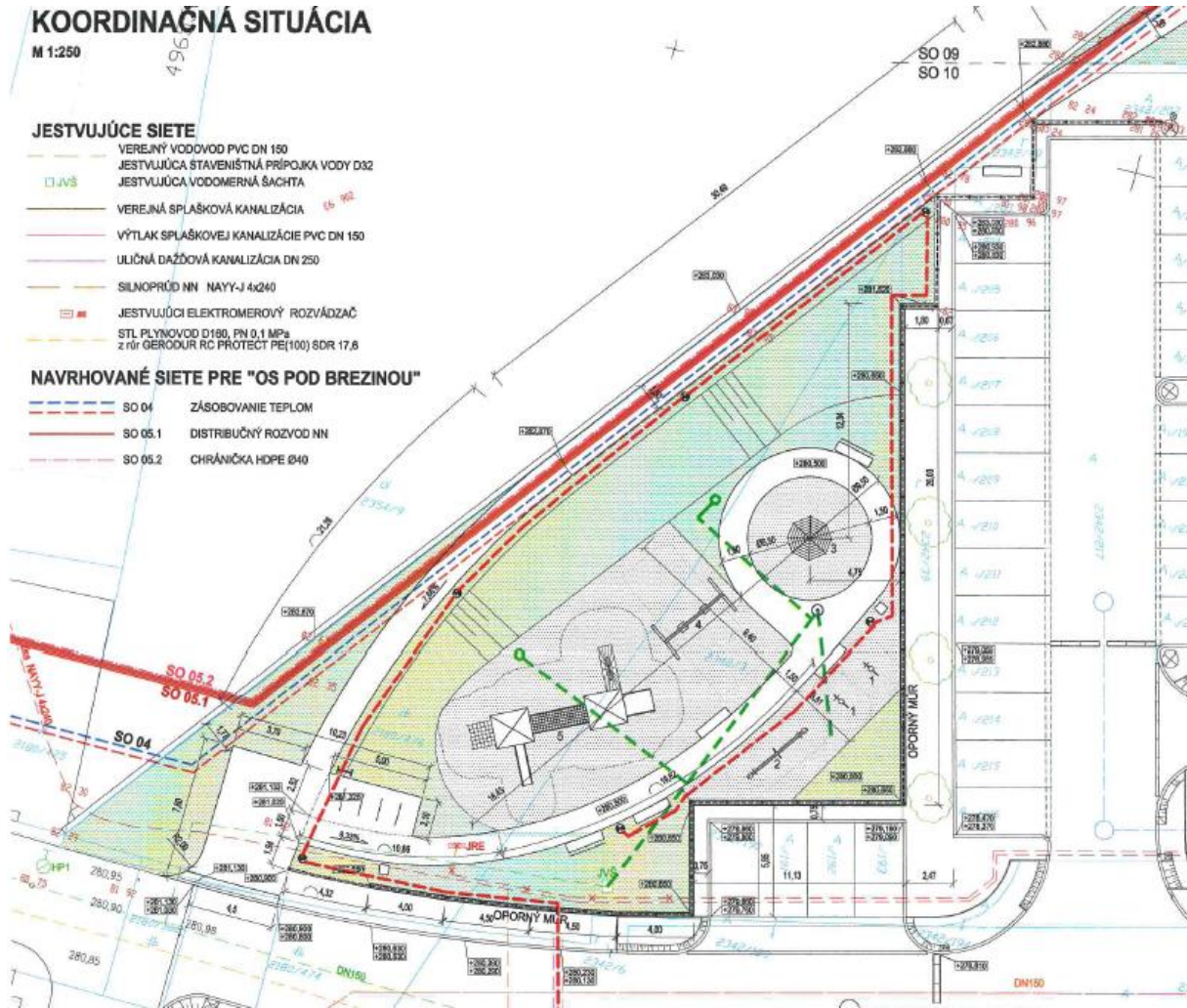
M 1:250

JESTVUJÚCE SIETE

- VEREJNÝ VODOVOD PVC DN 150
- JESTVUJÚCA STAVENIŠTNÁ PRÍPOJKA VODY D32
- JESTVUJÚCA VODOMERNÁ ŠACHTA
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- VÝTLAK SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE PVC DN 150
- ULIČNÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA DN 250
- SILNOPRÚD NN NAYY-J 4x240
- JESTVUJÚCI ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ
- STL PLYNOVOD D180, PN 0,1 MPa
z rúr GERODUR RC PROTECT PE(100) SDR 17,8

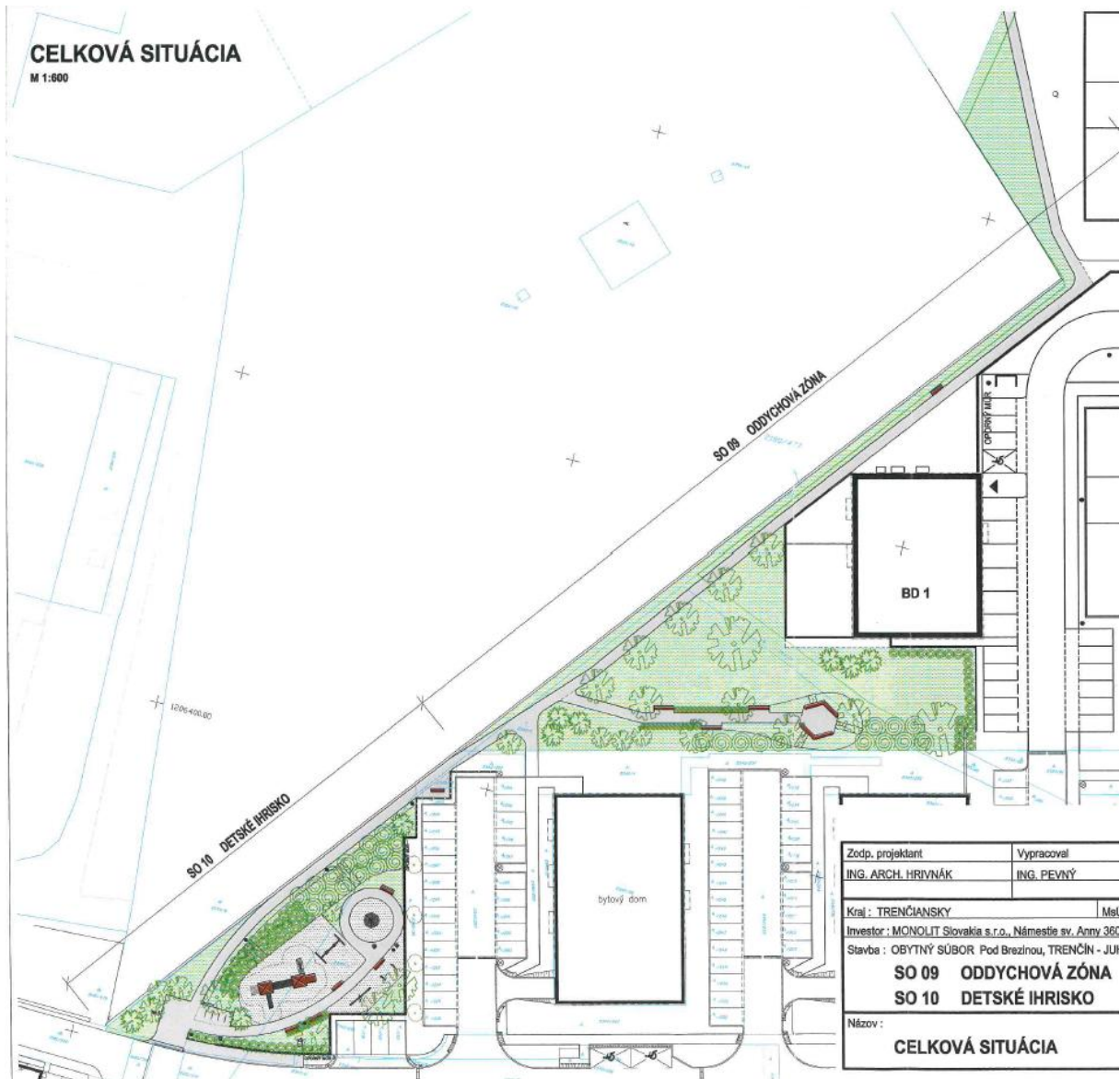
NAVRHOVANÉ SIETE PRE "OS POD BREZINOU"

- SO 04 ZÁSOBOVANIE TEPLOM
- SO 05.1 DISTRIBUČNÝ ROZVOD NN
- SO 05.2 CHRÁNIČKA HDPE Ø140



CELKOVÁ SITUÁCIA

M 1:600



Zodp. projektant	Vypracoval
ING. ARCH. HRIVNÁK	ING. PEVNÝ
Kraj : TREŇANSKY	Obec
Investor : MONOLIT Slovakia s.r.o., Námestie sv. Anny 36C	
Stavba : OBYTNÝ SÚBOR Pod Brezínou, TREŇČÍN - JUI	
SO 09 ODDYCHOVÁ ZÓNA	
SO 10 DETSKÉ IHRISKO	
Názov :	
CELKOVÁ SITUÁCIA	